

Fecha: 22/01/2004
 Nombre: JOSE AGUSTIN AGUILAR
 Población: CANTORIA
 Provincia: ALMERIA
 Sanción: 301,00 euros
 Preceptos Infringidos: Art. 142.2 LOTT;

Expediente: Z -00249-0-04
 Fecha: 16/01/2004
 Nombre: TRANSPUOLUM S. L.
 Población: LES FRAGUESES VALLZ
 Provincia: BARCELONA
 Sanción: 1.001,00 euros
 Preceptos Infringidos: Art. 33.8 del RD 2115/98, 2/10 (BOE 16-10); Art. 141.24.7 LOTT

Expediente: Z -00545-I-04
 Fecha: 25/02/2004
 Nombre: D. JUAN C. ASTUDILLO HERNANDEZ
 Población: ZARAGOZA
 Provincia: ZARAGOZA
 Sanción: 200,00 euros
 Preceptos Infringidos: Art. 95, 104 y 142.1 LOTT; Art. 45, 46 y 199n RD 1211/1889

Expediente: Z -00548-I-04
 Fecha: 18/03/2004
 Nombre: GARCIA IND. CALDERERIA Y CERR. S. L.
 Población: Bº MOVERA
 Provincia: ZARAGOZA
 Sanción: 200,00 euros
 Preceptos Infringidos: Art. 95, 104 y 142.1 LOTT; Art. 45, 46 y 199n RD 1211/1889

Expediente: Z -00566-I-04
 Fecha: 17/03/2004
 Nombre: ARAGONESA CTOS. TECNICOS ALUMINIO
 Población: ZARAGOZA
 Provincia: ZARAGOZA
 Sanción: 200,00 euros
 Preceptos Infringidos: Art. 95, 104 y 142.1 LOTT; Art. 45, 46 y 199n RD 1211/1889

Expediente: Z -00702-P-04
 Fecha: 16/01/2004
 Nombre: PATRICIO MATABAY, S. L.
 Población: ZARAGOZA
 Provincia: ZARAGOZA
 Sanción: 1.501,00 euros
 Preceptos Infringidos: Art. 47 y 90 LOTT; Art. 41 y 109 ROTT; Art. 141.31 en relación con el art. 140.1.9 LOTT

ANUNCIO de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel, relativo a acuerdos adoptados en sesión de 28 de abril de 2004.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel, en sesión celebrada el día 28/04/2004, adoptó los siguientes acuerdos:

I. Aprobar el Acta de la sesión celebrada el día 12/03/2004.
 II. Expedientes dictaminados por la Ponencia Técnica de Urbanismo.

1.—Aprobación Definitiva, si procede, por la C.P.O.T., del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de La Fresneda.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Aprobar Definitivamente el Texto Refundido

del Plan General de Ordenación Urbana de La Fresneda, con las peculiaridades que para los denominados pequeños municipios establece el título VIII de la Ley Urbanística, exclusivamente en lo referente a Normas Urbanísticas y Planos de Ordenación, por considerar que se cumplen los requisitos procedimentales, documentales, competenciales y materiales establecidos por el Ordenamiento vigente, de acuerdo con lo que marcan los artículos 42 de la Ley 5/1999 y 64.3. b) del Decreto 52/2002.

Segundo.—Instar a la Ayuntamiento de La Fresneda a que, en ejercicio de las competencias que le confiere, entre otras disposiciones legales, el artículo 5 de la Ley 5/1999, se pronuncie sobre la configuración de la manzana final de la calle Calderé y en caso de que se hubiera producido un error material, proceder a su subsanación aportando la documentación gráfica corregida al respecto.

Tercero.—Se incorpora al Texto Refundido informe del Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural del Departamento de Educación, Cultura y Deporte cuya copia se adjunta al Ayuntamiento.

Cuarto.—Proceder a la publicación de este Acuerdo en la Sección correspondiente de la provincia de Teruel, en los términos que señala la Disposición Adicional Sexta de la Ley 5/1999.

2.—Aprobación Definitiva, si procede, por la C.P.O.T., del P.G.O.U. de Ojos Negros.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Aprobar Definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Ojos Negros con las peculiaridades que para los denominados pequeños municipios establece el Título VIII de la Ley Urbanística 5/99, por considerar cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos por el ordenamiento vigente, de conformidad con lo que marcan los artículos 42 de la Ley 5/99 y 64.3.a) del Decreto 52/2002.

Segundo.—Proceder a la publicación de este Acuerdo en la Sección correspondiente de la provincia de Teruel, en los términos que señala la Disposición Adicional Sexta de la Ley 5/1999.

Tercero.—Se incorpora al Texto Refundido informe del Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural del Departamento de Educación, Cultura y Deporte cuya copia se adjunta al Ayuntamiento.

3.—Informe técnico de la C.P.O.T. sobre Adaptación-modificación del P.D.S.U. a P.G.O.U. de Gea de Albarracín.

Considerando 4º.—Que en cuanto al contenido y determinaciones de esta Adaptación y Modificación, los servicios técnicos de la CPOT han emitido informe con fecha 15-04-2004, con la siguiente valoración:

1.—Adaptación.

Propuesta:

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

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

La Memoria se inicia con una declaración de los objetivos del Documento de Adaptación-Modificación, en cuanto a las ampliaciones de suelo urbano, variaciones en el trazado de alineaciones, apertura de nuevos viales y modificaciones de

los mismos en el Barrio de San Antonio y Barrio Verde, creación de una zona destinada a vivienda de promoción pública, establecimiento de una zona urbanizable destinada a uso industrial, y creación de una protección para el casco histórico. Se habla de desclasificación de una zona no apta para edificar, situada junto al río Guadalaviar.

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

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

En cuanto a suelo urbano, establece las clases de suelo urbano consolidado y no consolidado. En suelo urbano consolidado incluye todo el suelo urbano del P.D.S.U. vigente, salvo una pequeña zona al sur del Barrio de San Antonio, situada junto al cauce del río Guadalaviar, que presenta fuerte pendiente y resulta no apta para la edificación. Además, se producen diversas ampliaciones, referentes a zonas consolidadas por la edificación y adyacentes a suelo urbano. Se mantiene la calificación de zonas urbanas según manzanas tipo A, B y C. Se prevé el incremento de espacios libres y equipamientos en función de las nuevas ampliaciones de suelo realizadas.

En cuanto a suelo urbano no consolidado, incluye una unidad de ejecución de 8.197,45 m²

En cuanto al suelo no urbanizable, establece las categorías de suelo no urbanizable genérico y especial, incluyendo en éste último las zonas de protección de infraestructuras, cauces y riberas, así como las áreas de protección especial del Paisaje protegido del Rodeno y del Sabinar de San Blas, y otras áreas de valor paisajístico. Se incluyen todos los yacimientos arqueológicos y paleontológicos catalogados en el término municipal, entre los que destaca el acueducto romano Gea-Cella.

Por último, se delimita la zona periférica en dos áreas situadas al este y oeste de la población de Gea, colindantes con el suelo urbano actual, con una superficie total de 94.826,30 m².

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

El Catálogo distingue tres grados de protección: edificios de interés monumental, de interés arquitectónico y de interés ambiental; determinando los elementos concretos a proteger y su régimen de protección. Además incorpora una relación de los yacimientos arqueológicos y paleontológicos del municipio, delimitados por coordenadas geográficas. Estos yacimientos han sido clasificados como suelo no urbanizable especial.

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

El Estudio Económico realiza una evaluación económica de las obras de urbanización e implantación de servicios urbanísticos en los equipamientos no construidos: depuradora, paseo peatonal y escalinata en C/ Verónica, reparación de zonas verdes existentes, urbanización de la U.E.—1 y urbanización del suelo urbanizable delimitado en los sectores de La Cañada.

Valoración:

Es correcta la adaptación a Plan General de Ordenación Urbana, aplicando las especialidades del título VIII de la L.U.A. de acuerdo con el artículo 211 de la L.U.A; y las determinaciones que establece el R.P.A. en su Disposición Transitoria Segunda en su apartado 4.c).

—En lo referente a las equivalencias establecidas entre las distintas clases de suelo, antes y después de la adaptación se consideran adecuadas en su conjunto, así:

* En el suelo no urbanizable, identifica las categorías de suelo no urbanizable genérico y especial y establece su régimen de protección de acuerdo con lo que señala el artículo 213.1. de la L.U.A. La clasificación y calificación realizada se considera correcta, pero de acuerdo con el informe emitido por el Servicio de Medio Ambiente, la zona predominantemente forestal deberá incluir, además de los Montes de Utilidad Pública, las zonas ocupadas claramente por vegetación forestal, trasladando al Plano de Estructura del Territorio los espacios que se reflejan en el citado informe.

* En suelo urbano, se menciona en los criterios «mantener la delimitación vigente en el PDSU y no desclasificar ninguno de los terrenos comprendidos en ella», cuando sí se desclasifican 545,95 m² situados junto al río y el Barrio de San Antonio.

En suelo urbano no consolidado se grafía una zona verde que no sería computable de acuerdo con el art. 82.2 del R.P.A. aunque, acogiéndose al art. 214.d de la L.U.A. se considera aceptable.

* En cuanto a la zona periférica, los criterios de delimitación se consideran aceptables, aunque deberá suprimirse una zona situada en el área delimitada al este, que se incluye como zona periférica pero sobrepasa claramente la distancia máxima de 150 metros medidos desde el límite del suelo urbano.

—En lo referente a documentación gráfica, en los planos de información se echa de menos uno con la clasificación del suelo de todo el término municipal, ya que todos se limitan al suelo urbano. En el plano I.4.2 aparecen diámetros de la red de saneamiento, pero si reflejan mm. son excesivamente reducidos, y si son cm. resultan muy grandes. En el plano I-10 no refleja como sistema general la pista de Bezas.

En los planos de ordenación, en cuanto a estructura general del territorio, deberá aportar plano a escala 1:10.000 del término municipal, pues aunque se presentan tres planos a 1:50.000 de acuerdo con el artículo 105.c de las Normas Urbanísticas «los proyectos para cualquier tipo de edificación en suelo no urbanizable deberán contener un plano de situación referido al plano 1:10.000 contenido en el Plan...»

Deberán eliminarse las contradicciones existentes entre los Planos 0.1.1 y 0.1.2. en lo referente a las zonas de protección de cauces.

El plano 0.1.2 no refleja la zona forestal situada al norte y oeste del municipio, de acuerdo con el informe de Medio Ambiente. La leyenda de acueducto no concuerda con la del plano 0.1.3.

En el plano 0.2, deberá suprimirse la zona periférica que se encuentra a más de 150 m. del límite de suelo urbano, como ya se ha comentado. En la parcela colindante al convento de las Monjas Capuchinas se delimita como no urbanizable un triángulo de terreno que pertenece a la misma parcela urbana adyacente, y que alberga su piscina. Deberá corregirse. No aparece en la leyenda la trama de infraestructuras. Deberá reflejarse la zona de protección de cauces que afecta a la clasificación de suelo propuesta, como suelo no urbanizable especial. En el plano 0.4 no aparece como sistema general la pista de Bezas, que lo es.

Lo mismo ocurre con una piscina situada en el límite oriental de la Zona Periférica situada al borde de la A-1512 saliendo hacia Albarracín, y que pertenece a la parcela urbana adyacente.

—En las Normas Urbanísticas, deberán corregirse las siguientes deficiencias:

* En el art. 3.1. deberá eliminarse la referencia a la aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, ya que se trata de un informe, siendo competencia del Ayuntamiento la aprobación definitiva.

* En el art. 41 categorías industriales 4ª y 5ª, deberá añadirse al párrafo que prohíbe las actividades peligrosas situadas al borde de carreteras, la excepción que suponen las estaciones de servicio.

* En el art. 49 se deberá expresar la obligatoriedad de cumplir el Decreto 200/1997 del Gobierno de Aragón con carácter general, y el R.D. 324/2000 para las explotaciones porcinas.

* En el art. 60 será condición general para todo tipo de vuelo sobre espacio público que queden 3,5 m. libres sobre rasante, y no solo para la manzana tipo C.

* En el art. 63, párrafo 2, sustituir parámetro por paramento.

* En el art. 65, sustituir huevo por hueco.

* En el art. 80, falta el NO en el suelo no urbanizable especial. Deberá hacerse referencia al artículo 74 de las propias Normas, en el que se delimitan ya las características del suelo no urbanizable especial.

* En el art. 82 se hace referencia al artículo 78 del R.P.A., pero éste artículo no se refiere a Planes Especiales en S.N.U. Especial.

* En el art. 120, las aceras tendrán una anchura mínima de dos metros, de acuerdo con el art. 84.1 del R.P.A. y el Decreto 19/1999 de promoción de la accesibilidad.

* En el art. 127 se trata de hacer referencia al 39 de la L.U.A. y no al art. 49.

* En el art. 130, la superficie mínima de parcela en zona periférica será de 2.500 metros, de acuerdo con el art. 172 del R.P.A.

* Suprimir el párrafo del art. 131 en que la parcela mínima es la existente. Aclarar que el uso será de vivienda unifamiliar o construcción de carácter agrícola.

2.—Modificación.

En el expediente se plantean diversas modificaciones del Plan General Adaptado, que suponen el incremento de la superficie de suelo urbano de 287.274,80 m² a 305.965,00 m², de los que 10.492,75 m² lo son en suelo urbano consolidado y 8.197,45 m² en la categoría de no consolidado. Se desclasifican 545,95 m² del suelo urbano existente por su situación y topografía, como se ha comentado. Asimismo modifica la tipología edificatoria de algunas zonas, algunas alineaciones y delimita nuevos equipamientos y zonas verdes.

A).—Ampliaciones de suelo urbano.

Suelo urbano consolidado.

La primera ampliación corresponde a una parcela municipal de 2.981,30 m² en la que ya existe una nave y un pozo, que se califica como equipamiento. Al mismo tiempo, se amplía una parcela particular de 2.487,55 m² con dos naves existentes situada entre la parcela municipal anterior y la A-1512 en el límite oeste del suelo urbano consolidado. Se considera correcta la ampliación por estar colindantes a suelo urbano consolidado y contar con todos los servicios urbanísticos necesarios.

La siguiente ampliación, con una superficie de 536,80 m² está situada junta a la ampliación anterior, separada de ésta por una rambla, y adyacente también a la A-1512. También se considera correcta por contar con todos los servicios urbanísticos.

En la margen izquierda del río Guadalaviar, a la altura del puente, se califica como zona verde y viario una superficie de 1.339,50 m², en el antiguo matadero, donde ya existen juegos infantiles instalados. Se considera también correcta.

Finalmente, al sureste del Barrio de San Antonio se recalifican

como urbanos 3.693,55 m² a petición de los propietarios, en una zona colindante con el suelo urbano actual y que linda a la pista de Bezas y cuanta con todos los servicios urbanísticos. También se considera correcta.

Se recomienda ampliar el suelo urbano consolidado en dos zonas concretas, situadas respectivamente al sur junto al Convento de Capuchinas, y al oeste junto a la zona periférica, en las que se han dejado fuera de suelo urbano piscinas que pertenecen a parcelas urbanas.

Por otra parte, en la manzana situada adyacente por el sur al camino de Las Nogueras, su gran superficie hace recomendable definir un vial de acceso a las distintas parcelas, que en planos no se refleja aunque existe un camino pavimentado, que probablemente sea particular.

Suelo urbano no consolidado.

Se delimita la U.E.—1 mencionada anteriormente, la cual se plantea correctamente para reordenar una zona en la que ya se está edificando actualmente, aunque de acuerdo con la previsión de viales hecha en el Plan. Se incluye una parcela municipal destinada a equipamiento.

B).—Suelo Urbanizable.

Se define un área de 25.970,85 m² de suelo urbanizable calificado como delimitado, situada al este de la localidad, dividida en dos sectores: La Cañada 1 y la Cañada 2. En el Título IV de las Normas Urbanísticas establece sus condiciones de urbanización.

En el Futuro Plan Parcial que desarrolle este suelo se deberán tener en cuenta las prescripciones del informe del Ministerio de Medio Ambiente, en cuanto a definir las zonas inundables para un periodo de retorno de 500 años y solicitar autorización por parte de la Confederación hidrográfica del Júcar. Asimismo, se reflejarán estas circunstancias de obligación cumplimiento en el Título IV de las Normas Urbanísticas, capítulo 4º, Normas de Tramitación.

C).—Cambios en las alineaciones.

En el casco histórico se mantiene la estructura viaria actual.

En el Barrio Verde se modifican alineaciones junto a la U.E.—1 para integrar ésta mejor en la malla urbana.

En el Barrio de San Antonio se han adecuado algunas alineaciones a la realidad edificatoria existente y a la orografía del terreno.

En todos los casos se consideran correctas las nuevas alineaciones previstas.

D).—Justificación de cesiones en suelo urbano.

El apartado 9.4.2.5. de la Memoria lo dedica a la justificación de las dotaciones para espacios libres de dominio y uso público y equipamientos que surgen como consecuencia de las clasificaciones planteadas.

Hay que partir de la premisa de que el artículo 214.d) establece que, para Pequeños municipios, «No será necesario respetar ningún módulo de reserva de terrenos para espacios libres públicos destinados a parques, grandes zonas verdes y áreas de ocio, expansión y recreo», por lo que consideramos que no es precisa justificación alguna, tal como realiza el planificador.

En lo referente a equipamientos, incrementa su superficie en 2.442,45 m², incluyendo como tales las escuelas, zona deportiva, casa de cultura, una nave municipal, el centro rural de higiene, el ayuntamiento y distintos edificios religiosos. Realiza la justificación de que la ampliación cumple con los módulos de reserva para uso residencial aplicando los artículos 81 a 84 del R.P.A. De igual modo justifica las cesiones en la U.E.—1 en suelo urbano no consolidado, que incluyen una zona verde y una parcela para equipamiento.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar favorablemente la Adaptación del PSDU de Gea de Albarracín a PGOU, condicionado a la

subsanción de las deficiencias señaladas en el Considerando 4º de este acuerdo, para que de esta forma se puedan considerar satisfechos todos los requisitos procedimentales, documentales, competenciales y materiales establecidos por el Ordenamiento vigente.

Segundo.—Informar favorablemente la Modificación nº 1 del Plan General adaptado, por considerar que la documentación presentada cumple todos los requisitos procedimentales, documentales, competenciales y materiales establecidos por el Ordenamiento vigente, condicionando este informe al cumplimiento de las prescripciones señaladas en el Considerando 4º de este acuerdo.

4.—Informe técnico de la C.P.O.T. sobre la Adaptación-modificación del P.D.S.U. de Torres de Albarracín a P.G.O.U.

Considerando 3º.—Que en cuanto al contenido y determinaciones de esta Adaptación y modificación, los servicios técnicos de la CPOT han emitido informe con fecha 15-04-2004, con la siguiente valoración:

1.—Adaptación según la Disposición Transitoria 2ª.4 c) del D. 52/2002.

A.—Se identifica, dentro del Suelo No Urbanizable, de una extensión cercana a los 28,15 km², las categorías del Suelo No Urbanizable Genérico y del Suelo No Urbanizable Especial.

En el Suelo No Urbanizable Especial se distingue:

—Yacimientos arqueológicos y paleontológicos.

—Sabinar de Moner de Albarracín.

—Protección de infraestructuras.

—Protección de cauces.

—Montes de utilidad pública.

—Vías pecuarias.

B.—Se identifica, dentro del Suelo Urbano, con una superficie de 139.671 m², las categorías de Suelo Urbano Consolidado con 116.848 m² y Suelo Urbano No Consolidado con 22.823 m².

C.—Se prevé una Zona Periférica, de aproximadamente 4.700 m².

Valoración

—En cuanto a la documentación gráfica:

* El plano nº 0-1.—De ordenación denominado «Estructura General del Territorio y Clasificación del Suelo», está confeccionado a escala 1:50.000, recomendándose que se presente a escala 1:10.000, en consonancia con el art. 92 a) de las Normas Urbanísticas («emplazamiento y extensión de la finca en que se pretende construir, reflejados en un plano de situación a escala mínima 1:10.000 sacado de la cartografía del Plan») y el art. 92.4 («...plano de situación con linderos y superficies de la parcela y su emplazamiento referido al plano 1: 10.000 contenido en el plan, o a escala 1:25.000...»).

* El Plano 1-2, de información, denominado «Clasificación Suelo Vigente» refleja una zona, al oeste del casco urbano y colindante con la carretera clasificada como suelo urbano, sin conexión con la delimitación del mismo y reflejada en el PDSU. En el Plano 0-2, de ordenación denominado clasificación suelo junto al casco no se ha incluido. Deberá justificarse su desaparición.

—Sobre la Clasificación de Suelo

De conformidad con lo que se establece en la D.T. 2ª.4.c) del Reglamento de Planeamiento 52/2002, se considera correcta la clasificación del suelo no urbanizable y del suelo urbano.

En cuanto a la zona periférica y de conformidad con lo establecido en el 214 de la Ley 5/99, la misma estará formada por el área de terreno situada a una distancia inferior a 150 m. contados desde el límite exterior del Suelo Urbano, siempre que no deba clasificarse como Suelo No Urbanizable Especial. La zona periférica propuesta es una bolsa de suelo aislada rodeada de Suelo No Urbanizable Genérico sin conexión con el Suelo Urbano ni con los Sistemas Generales.

Además, dentro de esta Zona Periférica se encuentra una nave junto a una vivienda, sin cumplir los retranqueos que fija el art. 216 de la Ley 5/99, haciendo inviable su legalización en esta clase de suelo.

En consecuencia la clasificación de esta Zona Periférica sería contraria a lo previsto en la Ley 5/99 y en el D. 52/2002 y hace inviable la Adaptación del PDSU a PGOU.

2.—Modificación Nº 1 del P.G.O.U.

A.—Submodificación nº 1 de ampliaciones de Suelo Urbano

Suelo Urbano Consolidado.

—En el límite Este del Casco Antiguo: 7.962 m².

La zona destinada a uso residencial tiene su principal función en servir de conexión entre los equipamientos delimitados y el casco urbano, delimitándose un fondo de 20 m. de forma que permite la conexión entre ambas zonas. Se aplica la Ordenanza «Extensión de Casco». Se justifica de acuerdo con el Art. 13 a) LUA.

—Zona Norte del Barrio de las Eras: 707 m².

Existen varias edificaciones destinadas a almacén y otra edificación en construcción, reguladas por la Ordenanza «Casco Urbano» y se justifican conforme al art. 214 a) de la Ley 5/99.

—Zona a la derecha de la plaza toros: 566,00 m².

Se corresponden con patios y huertos anexos a viviendas ya clasificados como Suelo Urbano y tipología de CASCO URBANO y se justifica por el art. 214 a) de la Ley 5/99.

—En plaza de toros, al norte suelo urbano: 859,00 m².

—Al oeste de la plaza de toros: 892,00 m².

Existen varios edificios destinados a almacén o cochera, justificado de conformidad con el art. 214 a) LUA.

—Noroeste del casco antiguo: 10.435 m².

Son eras de propiedad particular colindantes al Suelo Urbano que tienen próximos los servicios necesarios para adquirir la condición de local. En algunos casos existen pajares, y en la zona más al Norte existe una vivienda. Se encuentra justificado por el art. 13 a) y 214 a) de la Ley 5/99.

Suelo Urbano No Consolidado

Se delimita una Unidad de Ejecución de una superficie de 22.823 m².

El propietario de los terrenos es el Ayuntamiento, se localiza aproximadamente a unos 1.500 m. del casco urbano al pie de la carretera comarcal A-1512.

Establece el aprovechamiento medio y el sistema de actuación por Cooperación, calculando las dotaciones de acuerdo con lo previsto en el art. 85 del D. 52/2002.

B.—Submodificación nº 2:

Define una nueva tipología edificatoria asignada a la zona de ampliación adecuada al uso residencial extensivo que se pretende asentar alrededor del casco consolidado.

La ampliación del suelo urbano tiene intensidades mucho más moderadas que las actuales.

Se define una nueva zonificación denominada extensión de casco, con una previsión de densidad residencial media de 45 viviendas/ Ha. cuyo uso se pretende que sea residencial extensivo.

C.—Submodificación nº 3:

Variación en el trazado de las alineaciones así como de las superficies obtenidas para cada tipo de zonificación, como consecuencia de la elaboración de cartografía de utilidad urbanística, a fin de posibilitar la reproducción en soporte digital de los documentos de planeamiento.

D.—Submodificación nº 4:

Apertura de nuevos viales y modificación de alineaciones, proponiendo en algunos casos pequeños retranqueos en puntos concretos y singulares que permitan una mejora del trazado tanto en alineaciones como en anchura.

E.—Submodificación nº 5:

Pequeños cambios en cuanto a la calificación en el suelo

urbano, para adecuar dicha zonificación a la realidad existente en el municipio y completar los equipamientos comunitarios.

F.—Submodificación nº 6:

Definir una reserva para la construcción de la futura depuradora conforme al Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración.

G.—Modificación de las Normas Urbanísticas, deberán tenerse en cuenta las siguientes prescripciones:

—Art. 3.1

Corregir. La Aprobación Definitiva corresponde al Ayuntamiento de Torres.

—Art. 9 c), no se localiza la Ordenanza 6 del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, aprobado definitivamente por el Gobierno de Aragón el 5 de junio de 2001.

—Art. 24.—Infracciones Urbanísticas

Se sugiere introducir como vulneración de las prescripciones de la Ley de Ordenación de la Edificación.

—Art. 28.1.—Deberá reestudiarse el concepto de edificios fuera de ordenación.

—Art. 32.—Vertidos Industriales

Reflejar y dar alguna alternativa en cumplimiento de la legislación vigente, a los vertederos (controlados o no).

—Art. 48.—Parcelas

Las NN.UU. no fijan parcela mínima en casco urbano siempre que las viviendas que en ella se ubiquen cumplan la Orden de 29 de Febrero de 1944 del Ministerio de Gobernación.

Comprobar cual es la parcela mínima.

—Art. 53 b).—Retranqueos

Completar la frase en el art. 53 b).—Retranqueos en la extensión de casco «caso de retranqueo de la edificación...»

—Art. 53 c).—Retranqueos en industrias y almacenes

Considerar si es necesario establecer retranqueos a linderos o si no existen. Se recomienda establecer retranqueos a linderos en la conexión posible con el suelo no urbanizable.

—Art. 54.—Vuelos sobre espacios públicos

El art. 54 especifica «El vuelo abierto máximo será: en calles menores de 8 metros: 0,40 metros, en calles mayores de 8 metros: 0,75 metros». Dado que existen varias calles de un ancho justo de 8 metros, especificar cual es el vuelo máximo para calles de 8 metros. Se propone la más restrictiva, es decir: «en calles de ancho igual o menor de 8 metros: 0,40 metros».

—Art. 60 e).—Edificaciones de nueva planta

En lugar de teja «planta» debe decir teja «plana».

—Art. 72.—Zonas

No es correcta, en Suelo No Urbanizable Especial, la referencia al art. 78 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

—Art. 74.—Yacimientos arqueológicos

Las referencias deben ser a la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, a la Ley del Patrimonio Cultural Aragonés, y al Decreto 6/1990, de 23 de Enero, de la DGA, por el que se aprueba el régimen de autorización para la realización de actividades arqueológicas y paleontológicas en la CC.AA.

—Art. 65.2

En las transferencias de propiedades, divisiones y segregaciones de terrenos calificados como no urbanizable no se podrán realizar fraccionamientos en contra de lo dispuesto en el art. 180.

—Art. 69.4 a).—Condiciones Generales de la Edificación

Se propone, se diga, sobre la edificación aislada, por todos los costados, en lugar de «por los cuatro».

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar desfavorablemente la Adaptación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Torres de Albarracín a Plan General de Ordenación Urbana, como consecuencia de la deficiente configuración de la Zona Periférica, que no se ajusta a la legislación vigente.

Segundo.—Informar desfavorablemente la Modificación nº 1 del Plan General Adaptado, como consecuencia de que la Adaptación incumple la legislación urbanística. No obstante, una vez subsanada la misma, las modificaciones podrían ser objeto de informe favorable.

5.—Informe técnico de la C.P.O.T., sobre la Modificación nº 1 del P.G.O.U. de Caminreal.

Resultando 1º.—Que el objeto del Proyecto es reclasificar 141.472 m² de Suelo No Urbanizable Genérico en Suelo Urbanizable Delimitado, para la implantación de un Polígono Industrial, para alojar a las empresas locales, que en la actualidad ocupan emplazamientos poco apropiados en los que además les resulta difícil crecer, considerándose suficiente la superficie de 141.472 m² para atender las necesidades a corto y medio plazo.

Considerando 3º.—Que en cuanto a contenido y determinaciones, a la vista del informe de los servicios técnicos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, procede realizar las siguientes consideraciones:

a) División del Territorio en sectores para su desarrollo en Planes Parciales. -art. 37 L. 5/99 y art. 36 a) del RP 52/02-

En la Modificación nº 1 del PGOU, el Suelo Urbanizable Delimitado se ha dividido en un único sector denominado «El Gancho», a efectos de asumir las cesiones de suelo derivadas de la exigencia del planeamiento y haga posible la distribución equitativa de los beneficios y cargas de urbanización, teniendo una superficie de 141.472 m².

Valoración

Los límites del Sector deberán ajustarse a lo establecido en su informe por el Ministerio de Fomento.

b) Condiciones, Plazos y prioridades para la urbanización de los diferentes sectores. -Art. 37 b) L. 5/99, Art. 36.b) del R.P. 52/02.

En la Modificación nº 1 del PGOU se establece un plazo de 7 años para la urbanización del sector.

c) Desarrollo de los sistemas de la estructura general de la ordenación urbanística del territorio a que hace referencia el art. 41 del R.P. 52/02, con la precisión suficiente para permitir la redacción de Planes Parciales o Especiales de Infraestructura, o en su caso, Proyectos de Urbanización para la ejecución directa de Sistemas Generales conforme al apartado segundo del artículo 97 y al apartado primero del art. 99 de la L. 5/99. -Art. 37 c) L. 5/99; art. 36 c) RP 52/02-

Según la Modificación nº 1 del PGOU, en la pag. 4 de la Memoria, se expone: «debido a las características del municipio y a sus propias necesidades no se adscriben sistemas generales al sector».

Valoración.

De acuerdo con el art. 41 b) del RP 52/2002 se debe definir con precisión suficiente el sistema viario estructurante fundamental del sector. En los planos presentados solo se proponen las conexiones con la carretera N-211. Además, esta documentación resulta confusa al superponerse las vías existentes con las nuevas propuestas de intervención.

Igualmente se observa una distorsión en el trazado de la autovía, que hace que no sea concordante con la señalización horizontal.

d) Emplazamiento de los centros de servicio y trazado de las redes fundamentales de comunicaciones, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, telefonía y demás servicios que en su caso prevea el Plan, con la expresión de sus características técnicas fundamentales. -Art. 37 d) L. 5/99 y art. 36 d) R.P. 52/2002-

Según la Modificación para dejar un margen de cara a atender la ordenación pormenorizada a las exigencias de la demanda no se considera conveniente prever el trazado de las redes fundamentales y de servicios, pero sí que se recogen en

las Normas Urbanísticas las condiciones mínimas que deben cumplir la red viaria y los servicios de abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica y alumbrado público, red viaria, servicios de abastecimiento, energía eléctrica, alumbrado público.

Valoración

De conformidad con los artículos mencionados el Plan General deberá contener el trazado de las redes fundamentales de comunicaciones y servicios, extremo este último que no aparece contemplado en la documentación presentada.

e) Asignación de usos globales a las diferentes zonas, fijando las intensidades correspondientes a dichos usos. Esta asignación podrá efectuarse con carácter excluyente o alternativa siempre que en este último caso los usos que resulten definitivamente elegidos por los correspondientes Planes Parciales sean compatibles entre sí y se asegure el equilibrio de los usos, de sus intensidades y del equipamiento de infraestructuras y servicios. -art. 37 e) L. 5/99; Art. 36 c) R.P. 52/02.

En las Normas Urbanísticas de la Modificación nº 1 del PGOU se fijan los usos y las condiciones de volúmenes asignadas al sector.

La edificabilidad es 0,6 m²/m² (pag. 5, pág. 4 Memoria). Debido a las características del municipio, no se considera conveniente una ponderación en función de las tipologías edificatorias, o intensidades.

Valoración usos

La propuesta del PGOU en todo el sector, el uso dominante es el industrial, compatible con el de comercio, almacenes y oficinas. Plantea una edificabilidad de 0,6 m²/m² y un aprovechamiento medio de 0,54 m²/m²

Se recomienda reestudiar las condiciones de la parcela mínima planteada ya que con los retranqueos que se establecen las edificaciones resultantes podrían tener solo 70 m_ de planta, lo que resulta sorprendente dado el uso industrial del sector.

Importante es no olvidemos que el uso dominante es el industrial que se permita una vivienda por factoría para personal de la misma.

Como conclusión podría decirse que en una parcela de 250,00 m² con una ocupación de la misma de 130,00 m² se permite una industria y una vivienda, que en el conjunto del polígono industrial no parece un equilibrio coherente.

f) fijación del aprovechamiento medio del conjunto del Suelo Urbanizable Delimitado y de cada uno de los sectores. -art. 37 f) L. 5/99; art. 36 f) RP 52/02.

En la Modificación nº 1 del PGOU el cálculo del aprovechamiento medio se recoge en el Anexo nº 3 de la Memoria.

En el anexo nº 2 se fijan los coeficientes de homogeneización fijados para realizar un adecuado reparto de cargas y beneficios.

Valoración

De acuerdo con el art. 103 L. 5/99, en Suelo Urbanizable Delimitado, el aprovechamiento subjetivo correspondiente al propietario será el resultante de aplicar a la superficie aportada el 90% del aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Delimitado.

g) En su caso, el Plan General podrá señalar el sistema o sistemas de actuación previstos, incluso con carácter alternativo para la ejecución de los diferentes sectores. -art. 37 L. 5/99 y art. 36 g) RP 52/02.

En la Modificación nº 1 del PGOU se recoge lo que prevé el Plan General en sus Normas Urbanísticas, que el sistema de gestión del sector sea el de compensación.

En el documento nº 3 se fijan las Normas Urbanísticas de la zona y se establece el régimen urbanístico en el Suelo Urbanizable.

Valoración

La Modificación puede prever los sistemas que considere

oportuno, incluso con carácter alternativo, para la ejecución del Sector.

Considerando 4º.—Que resulta de aplicación el art. 50 de la Ley 5/99 en aplicación de lo dispuesto para estos casos en el art. 73.2 del mismo texto legal y 154.2. del Reglamento de Planeamiento, al establecer que las modificaciones se realizarán ordinariamente por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes Planes, salvo en el caso del Plan General, cuyas modificaciones puntuales se llevarán a cabo conforme a lo establecido en el art. 50 que corresponde a los Planes Parciales de iniciativa municipal.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar desfavorablemente la Modificación nº 1 del PGOU de CAMINREAL, por las razones expuestas en el Considerando 3º de este acuerdo, que se concretan:

—Deberá precisarse las conexiones con los sistemas generales y con las redes de servicios de conformidad con lo que se establece en el art. 37. d) de la Ley 5/99 y 36 d) del Decreto 52/2002.

—Deberá reestudiarse la delimitación del Sector, de acuerdo con lo prescrito en el informe vinculante del Mtº de Fomento.

—Deberá presentar el Plano de «Estructura General del Territorio», vigente tras la Homologación del Plan General.

6.—Informe técnico de la CPOT sobre la modificación número 4 de las NN. SS. de Beceite.

Resultando 1º. Que la presente Modificación tiene por objeto incluir como uso compatible de un edificio situado en la zona Agrícola-Industrial A-1 del suelo urbano de Beceite el de vivienda, siempre y cuando se mantenga y rehabilite su estructura y aspecto actual, pues se trata de un edificio de la antigua empresa Noguera, de alto valor histórico, emblemático y representativo de la población.

«De esta manera se recuperaría para el uso un edificio característico de la localidad, y se establecería un nexo de unión entre las zonas residenciales, más pobladas, y la zona agrícola industrial, más aislada y despoblada, pues al aumentar la población en esta zona, la sensación de aislamiento con respecto al resto disminuiría.»

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

Propuesta:

Propone modificar el artículo 2.5.1 de las Normas Regulatorias, para añadir como uso compatible residencial, y solo para el edificio situado en la parte central de los terrenos de la empresa Noguera, por considerarlo el Ayuntamiento un edificio emblemático y representativo de la población, el de edificio de viviendas, siempre y cuando se mantenga y rehabilite su estructura y aspecto actual.

No se propone modificar ninguna de las limitaciones de volumen y estéticas establecidas en los artículos 25.2 y 2.5.3 para las edificaciones de la zona Agrícola-Industrial A-1.

Valoración:

Se considera aceptable la inclusión del uso de edificio de viviendas para este edificio singular existente en la zona A-1, pues con ello el Ayuntamiento trata de evitar el abandono de un edificio emblemático para Beceite.

Sin embargo, de acuerdo con el artículo 74.1 de la L.U.A., «cuando la modificación del Plan tendiera a incrementar el aprovechamiento residencial, se requerirá, para aprobarla, la previsión de los mayores espacios verdes y libres de dominio y uso público correspondientes, salvo que el incremento derive de aumentos de edificabilidad que precisen cesiones inferiores a doscientos metros cuadrados de superficie, debiendo ubicarse los nuevos espacios preferentemente en el ámbito objeto de la modificación.»

En el texto de la modificación nº 4 no se precisa la superficie construida que podrá ser destinada a viviendas, aunque de la medición sobre plano de la planta del edificio se obtiene una superficie construida aproximada por planta de 770 m². Con esta superficie, aún en el caso de que solamente se destinen a viviendas dos plantas, las cesiones para espacios verdes y libres de dominio y uso público supondrían 326,12 m², aplicando el módulo de 18 m² por cada 85 m² de superficie residencial construida. Por tanto, se superarían los 200 m² de cesiones expresados en el artículo 74.1 de la L.U.A.

De acuerdo con el Padrón Municipal de 2003, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, el municipio de Beceite cuenta con una población de 608 habitantes, por lo que no se trata de un pequeño municipio a efectos de aplicación de la L.U.A., sino de un municipio asimilado. En consecuencia, no es aplicable el criterio del artículo 214.d de la citada L.U.A. según el cual, en pequeños municipios «no será necesario respetar ningún módulo de reserva de terrenos para espacios libres públicos...»

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar desfavorablemente la modificación nº 4 de las normas subsidiarias de Beceite, hasta que se subsanen las siguientes deficiencias:

- * Deberá expresarse el incremento de aprovechamiento residencial resultante del uso de viviendas del edificio antiguo de la empresa Noguera, y justificar en su caso la previsión de los espacios verdes y libres de dominio y uso público derivados de los módulos de reserva aplicables en este caso, de acuerdo con el artículo 74.1 de la L.U.A. y artículo 82 del R.P.U.A.

- * Se aportará en su caso documentación gráfica a escala 1:1.000 de la ubicación de los nuevos espacios libres, que se situarán preferentemente en la misma zona objeto de la modificación.

- * En los apartados 3 y 4 del texto de la modificación se eliminarán las frases que hacen referencia a la Aprobación Definitiva por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, pues quien aprueba definitivamente es el Ayuntamiento de Beceite, según el artículo 50 de la L.U.A., aunque el informe negativo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio es vinculante, de acuerdo con el artículo 73.2.b de la L.U.A.

7.—Informar favorablemente la Modificación del Plan Parcial, Sector 4, Carretera de San Blas, del Suelo Urbanizable Programado de la Adaptación-Revisión del Plan General de Ordenación de TERUEL, condicionado al cumplimiento de las siguientes prescripciones para poder considerar que la documentación presentada contiene los elementos necesarios para dar cumplimiento íntegro a los artículos 73.1 de la Ley Urbanística de Aragón y 154.1 del Reglamento de Planeamiento:

- * Deberá suprimir el párrafo segundo del punto 1º) del apartado «Justificación de la nueva solución propuesta» en el que podría interpretarse que se pone en duda la legalidad de las obras de acondicionamiento de la carretera A-1513 realizada por el Gobierno de Aragón.

- * Deberá modificar el plano 6.—«Infraestructuras existentes» para reflejar el trazado de la red de distribución de agua que abastece el Sector.

- * Deberán modificarse los planos 11, 12 y 13 relativos a las instalaciones para graficar las redes infraestructurales en la zona de servidumbre de la carretera, señalando esta circunstancia en la correspondiente leyenda.

- * En el Estudio Económico-financiero deberá suprimir la referencia de la previsión de la construcción de la acometida a la red municipal de agua potable puesto que ya está construida.

- * Deberá refundirse la documentación técnica enviada el 12-02-2004 con la documentación complementaria enviada el 15-03-2004, incluyendo la valoración de servidumbres en el Estudio Económico-financiero y la documentación gráfica en los planos.

- * La diferente zonificación de los espacios libres de dominio y uso público deberá ser informada favorablemente por la Comisión Jurídica Asesora, previamente a la aprobación definitiva de este expediente, de acuerdo con lo que prescribe el artículo 74.2 de la L.U.A.

- * Por último, la documentación técnica deberá diligenciarse por la Secretaría del Ayuntamiento y visarse por el Colegio Oficial correspondiente.

8.—Informe técnico de la C.P.O.T. sobre modificación número 1 del P. P. Los Rubiales, suelo apto para urbanizar de Albaracín.

Resultando 1º. Se plantean distintas modificaciones en la zonificación del Sector, de la delimitación de Unidades de Ejecución para su desarrollo y del Plan de Etapas, así como la modificación de los artículos 37 a 39 de las Ordenanzas reguladoras referentes a las condiciones particulares de uso y aprovechamiento de varias zonas.

Considerando 3º. Que en cuanto a contenido y determinaciones, a la vista del informe de los servicios técnicos de la CPOT procede realizar la siguiente valoración:

1.—Documentación técnica.

La documentación técnica se estructura en memoria, planos y ordenanzas reguladoras:

La Memoria es descriptiva de las modificaciones introducidas y justificativa de las mismas.

En cuanto a documentación gráfica aporta los planos P1.—«Zonificación», P3.—«Delimitación de unidades de ejecución» y P4.—«Plan de Etapas», de estado actual y modificado y unos comparativos de ambos, todos ellos a escala 1:2.000.

La calidad de la documentación gráfica es muy deficiente especialmente en los planos de estado actual. En el plano P1 no se lee la leyenda y no se distinguen las tramas, en los planos P3 y P4 las curvas de nivel aparecen borrosas. La calidad de los planos de estado modificado es algo mayor, aunque en algunos aspectos insuficiente. La leyenda del plano P1 es parcialmente ilegible y los planos P3 y P4 presentan la misma problemática que los de estado actual. Seguramente la raíz del problema está en que se trata de copias de un original de baja calidad. Por ello se dan por buenos los planos P3 y P4, dejando sin efecto el plano P1 de «estado actual» y debiendo corregirse la leyenda del plano P1 «estado modificado».

2.—Análisis de las submodificaciones planteadas.

Submodificación 1.—Modificación de la zonificación que afecta a espacios libres, viales y parcelas industriales.

Propuesta:

El planificador propone una modificación de la zonas del Sector más cercanas a la carretera A-1512. Afecta a la totalidad de los terrenos de la U.E. nº 1, la zona más meridional de la U.E. nº 2 y a la linde Este de la U.E. nº 4.

A nivel de red viaria, prolonga el segundo vial paralelo a la carretera partiendo en dos una manzana industrial en forma de L, desplaza hacia el Sur uno de los viales de la U.E. nº 2 y elimina el que sirve de límite entre ésta y la U.E. nº 1, y modifica el trazado de las dos calles que circundan la U.E. nº 1 por el Este y el Oeste. En la situada al Este, más o menos paralela al camino de Monterde, elimina una extraña curva que estaba prevista junto a la intersección con la A-1512 y da acceso al camino citado; en la situada al Oeste, que constaba de dos alineaciones rectas, prolonga la alineación de entrada y mantiene el ancho en toda su longitud. Por último modifica las dos intersecciones con la A-1512.

A nivel de parcelas industriales, en la U.E. nº 1 subdivide la

parcela regida por la Ordenanza Industria media como consecuencia de la prolongación de vial ya mencionado. De las dos manzanas resultantes, la situada más al norte la une a la más meridional de la U.E. nº 2 eliminando el vial intermedio, y desplaza la parcela situada junto al C.T. de la U.E. nº 2 hacia el sur.

Estos cambios inciden sobre la zona verde que separa las U.E. nº 1 y 2 de la 4ª, que sin embargo amplía su superficie puesto que se prolonga en la modificación cerrando las parcelas meridionales de la U.E. nº 2 por su extremo Norte. También se ve alterada la zona verde situada al Oeste del camino de Monterde como consecuencia de la modificación de la red viaria.

Justifica los cambios realizados en la mejora de accesibilidad a parcelas que proporcionan los cambios introducidos en la red viaria, así como menores movimientos de tierras, la actuación es más acorde con la topografía del emplazamiento y los impactos que se generan son menores.

Valoración:

La propuesta se considera suficientemente definida y justificada, y responde a una situación de facto constatable. Como consecuencia de las modificaciones propuestas la superficie de la red viaria disminuye en 374 m² y la destinada a parcelas industriales en 4.452 m².

La superficie destinada a espacios libres de dominio y uso público se incrementa en 4.826 m², un 4,21% sobre lo actualmente clasificado; incluyendo además espacios con una topografía abrupta cuyo acondicionamiento para parcela industrial hubiera supuesto un importante movimiento de tierras. Se estima muy adecuada la modificación en este aspecto, no obstante deberá ser informada favorablemente por la Comisión Jurídica Asesora del Gobierno de Aragón tal como prescribe el artículo 74.2. de la L.U.A.

Submodificación 2.1.—Modificación de usos en parcelas industriales.

Propuesta:

Se modifica la ordenanza aplicable a varias de las parcelas industriales situadas en las U.E. nº 1 y nº 2; de esta forma en la U.E. nº 1 la parcela más pequeña resultante de la división ocasionada por la prolongación de vial pasa de estar regida por la ordenanza «Industria media» a la ordenanza «Industria menor», y la parcela de la U.E. nº 2 que se desplaza hacia el sur pasa de la ordenanza «Industria grande» a la «Industria media».

Lo justifica en el intento de adaptar la oferta de parcelas a las características que requiere la demanda de uso industrial detectada.

Valoración:

Los cambios descritos no suponen un incremento del aprovechamiento del sector que requiera mayores espacios dotacionales. De hecho el aprovechamiento medio disminuye de 0,59 m²/m² a 0,58 m²/m²; por ello se considera aceptable la propuesta realizada.

Submodificación 2.2.—Modificación del artículo 37 Zona Industrial 2 Industrial Menor de las Ordenanzas de la edificación.

Propuesta:

Modifica el artículo citado para incluir el siguiente párrafo: «Se permite mediante Estudio de Detalle la agrupación de parcelas hasta 3.000 m² de superficie para su posterior segregación como Naves Nido pero manteniendo la edificabilidad de industria menor».

Valoración:

El artículo 37 de las Ordenanzas fija para lo que denomina Industria Menor una parcela mínima de 500 m² y una máxima de 1.499 m². Por otra parte los contenidos que la legislación urbanística vigente establece para los Estudios de Detalle son los prescritos por los artículos 60 de la L.U.A. y 125 a 128 del

R.P.A. y entre estos no figura la agrupación de parcelas, y menos para incumplir los parámetros de parcela máxima y mínima que establece el propio Plan Parcial. Por ello no se puede informar favorablemente la submodificación propuesta.

Si lo que se pretende es que en alguna de las manzanas definidas se permitan las naves adosadas con una edificabilidad inferior a la que el artículo 36 Zona Industrial 1. Naves nido establece, lo que debe hacerse es elaborar una nueva ordenanza para ese ámbito territorial con los parámetros de aprovechamiento que se estimen adecuados.

Submodificación 3.—Modificación de las Unidades de Ejecución y del Plan de Etapas.

Propuesta:

Adecua las unidades de ejecución y el plan de etapas a la nueva zonificación resultante. Establece también como sistema de actuación para el desarrollo de todas las U.E. el de Cooperación. Calcula el aprovechamiento medio de las nuevas U.E. delimitadas.

Valoración:

En principio el planteamiento de la modificación es correcto; sin embargo el cálculo del aprovechamiento que realiza introduce una serie de incertidumbres que deben ser aclaradas.

El Sector «Los Rubiales» del S. A.U. de Albarracín tiene una superficie de 348.620 m² y está dividido en cuatro unidades de ejecución. Sumando las superficies que se aportan para estas U.E. en los cálculos mencionados, obtenemos un valor de tan sólo 328.048 m²; además sumando las superficies de las manzanas reguladas por cada una de las ordenanzas obtenemos valores diferentes a los que se aportan en el cuadro resumen que figura en la memoria de la modificación y a los de la leyenda del plano P1.—«Zonificación», que son idénticos entre sí.

Además los aprovechamientos medios que calcula ni siquiera responden a la aplicación de la definición del artículo 101 de la L.U.A. a los datos, probablemente erróneos, de superficie y aprovechamiento objetivo que aporta en los cálculos justificativos, sin poder discernir si el error procede de la división o de que hayan sido calculados con datos diferentes a los que figuran en la memoria.

Es imposible conocer con exactitud la superficie de cada una de las unidades de ejecución, el aprovechamiento objetivo asignado por el planeamiento y el aprovechamiento medio de cada una de ellas; de manera que no se puede comprobar si se producen diferencias de aprovechamiento entre las U.E. superiores al 15%, que incumplirían lo que prescribe el artículo 101.2. de la L.U.A.

De hecho en los cálculos, tal vez erróneos, que aporta, hay diferencias de hasta un 21,5%. Por todo lo expuesto se informa desfavorablemente la modificación propuesta.

Submodificación 4.—Reducción de retranqueos en frente de parcela y lindes.

Propuesta:

Reduce los retranqueos a frente de parcela y a lindes de los terrenos regulados por las Ordenanzas Industria Menor, Industria Media e Industria Grande, que pasan de 7 y 3 metros a 3 y 3 metros; 7 y 5 metros a 5 y 3 metros; y 8 y 8 metros a 5 y 3 metros.

Lo justifica en base a que los retranqueos eran excesivos y dificultaban la materialización de la ocupación máxima de parcela asignada por el planeamiento, los nuevos retranqueos a frente de parcela son de dimensiones que permiten resolver las necesidades de aparcamiento dentro de las mismas.

Valoración:

No se produce una modificación del aprovechamiento sino tan sólo de las condiciones para su materialización. Se considera suficientemente motivada y justificada la modificación propuesta.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar favorablemente las Submodificaciones nº 1, 2.1. y 4 de la Modificación nº 1 del Plan Parcial «Los Rubiales» del Suelo Apto para Urbanizar, de Albaracín condicionado al cumplimiento de las siguientes prescripciones que permitan considerar que la documentación presentada contiene los elementos necesarios para dar cumplimiento íntegro a los artículos 73 punto 1 de la Ley Urbanística de Aragón y 154 punto 1 del Reglamento de Planeamiento:

* Deberá mejorar la calidad de la documentación gráfica presentada. En el plano P1 «Zonificación» de estado actual se distinguirán las tramas y la leyenda será legible. En el plano P1 «Zonificación» de estado modificado se corregirá la leyenda para hacerla legible en su totalidad.

* La diferente zonificación de los espacios libres de dominio y uso público deberá ser informada favorablemente por la Comisión Jurídica Asesora tal y como prescribe el artículo 74.2. de la L.U.A.

* La documentación técnica deberá ser firmada por el técnico redactor, visarse por el Colegio Profesional de Ingenieros de Caminos al que pertenece dicho técnico y diligenciarse por la Secretaría del Ayuntamiento.

Segundo.—Informar desfavorablemente las submodificaciones nº 2.2. y 3 por considerar que la documentación técnica aportada incumple las exigencias procedimentales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico tal, motivación para que el informe sea negativo tal y como prescribe el artículo 42.2 de la Ley 5/99, de 25 de marzo, Urbanística.

9.—Quedar enterados de la Aprobación Definitiva del Proyecto de Estudio de Detalle, para determinar rasantes, alineaciones interiores y ordenación de volúmenes en la manzana 145 del PGOU de Teruel, promovido a instancia de Construcciones y Contratas Tomás Sánchez S. L. y otros.

10.—Informar favorablemente el aspecto urbanístico, previo a la autorización especial municipal, para Proyecto de Desvío y Paso Subterráneo de 2 líneas de Media Tensión en el Suelo Urbanizable no Delimitado del municipio de Andorra, promovido por el propio Ayuntamiento, condicionado a la autorización de los propietarios afectados.

11.—Emitir informe Desfavorable, sobre el Proyecto Modificado de Camino Forestal del «Alto de la Gitana», que afecta al Suelo no Urbanizable Especial de Alcalá de la Selva, por su emplazamiento en suelo de especial protección urbanística, al amparo de lo que se establece en el apartado I.4-2.1. «Alto Gúdar», del Decreto 85/90 de medidas urgentes de protección urbanística del Gobierno de Aragón y a la vista del informe desfavorable del Servicio Provincial de Medio Ambiente.

12.—Suspender la emisión de Informe Urbanístico previo a la autorización especial municipal para Almacenamiento Intermedio de Residuos Biológicos Ganaderos, emplazada en Partida «Terraceras», Polígono 31, Parcela 189 del Suelo no Urbanizable del Municipio de Mas de las Matas, promovido por Acriporte, hasta tanto pueda ser calificada la actividad por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio conforme al RAMINP. Todo ello en virtud del principio de resolución única establecido en el art. 171 de la Ley Urbanística de Aragón.

13.—Informar favorablemente el aspecto urbanístico previo a la autorización especial municipal para Almacén Agrícola, emplazado en el Polígono 910, Parcela 61 del Suelo no

Urbanizable del Municipio de Calamocha (Bº del Villarejo), promovido por Jesús Martín Rodríguez, por permitirse el uso en el Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística y cumplir con las condiciones de edificación.

14.—Informar favorablemente el aspecto urbanístico, previo a la autorización especial municipal para Almacén Agrícola, emplazado en el Polígono 603, Parcela 271 del Suelo no Urbanizable del Municipio de Calamocha (Bº de Olalla), promovido por Jesús Angel Blasco Brusca, condicionado a:

—Justificar documentalmente ante el Ayuntamiento, que la parcela fue segregada con anterioridad a la aprobación inicial del Plan General, o bien, afectar parcelas dispersas para completar la superficie mínima de 10.000 m², según art. 11.5.1. del Plan General de Calamocha.

—La altura no debe superar los 8 m.

15.—Informar favorablemente el aspecto urbanístico previo a la autorización especial municipal para Almacén Agrícola, emplazado en el Polígono 509, Parcela 105 del Suelo no Urbanizable del Municipio de Calamocha (Bº Navarrete del Río), promovido por GILMA 6, S. A., por permitirse el uso en el Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística y condicionado a la autorización de Fomento por estar la nave en zona de afección de la autovía A-23.

16.—Suspender la emisión de Informe Urbanístico previo a la autorización especial municipal para Bodega destinada a la Elaboración de Vinos que afecta al Suelo no Urbanizable del municipio de Samper de Calanda, promovido a instancia de FANBAR, S. L. hasta tanto pueda ser calificada la actividad por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio conforme al RAMINP. Todo ello en virtud del principio de resolución única establecido en el art. 171 de la Ley Urbanística de Aragón.

17.—Informar favorablemente el aspecto urbanístico, previo a la autorización especial municipal, para Instalación de una Estación Base de Telefonía Móvil, emplazada en Paraje «Alto de las Quebradas», Polígono 11, Parcela 190, del Suelo no Urbanizable del municipio de Albaracín, condicionado a presentar el Análisis de Impacto Ambiental ante el Ayuntamiento para su autorización y a que cumpla con las limitaciones que se indican en el Anexo I del Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioléctrico, restricciones a las emisiones radioléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, y sin perjuicio del informe del Departamento de Salud, Consumo y Servicios Sociales sobre el grado de conformidad de las instalaciones radioeléctricas, que deberá solicitar el Ayuntamiento siempre que así lo considere para su autorización.

18.—Informar favorablemente el aspecto urbanístico, previo a la autorización especial municipal, para Proyecto de Subestación «Puebla de Valverde 132 KV», emplazada en el Polígono 36, Parcela 144 del Suelo no Urbanizable del municipio de La Puebla de Valverde, condicionado a la autorización de Fomento por estar la instalación en zona de afección de la Autovía.

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

1.—Calificar e informar favorablemente los Expedientes de Licencia de Actividad para:

—Almacén para transformación y aderezo de aceitunas. Aceites Alcober, S. L. Calaceite.

—Planta de tratamiento de áridos. Ferrovial Agromán, S. L. Villarquemado.

—Acondicionamiento nave comercialización de frutas. Abadía Andreu, C.B. Alcañiz.

—Lavandería industrial y depósito G.L.P. Lavifrés, S. C. La Fresneda.

—Almacén de productos de calderería. Tamer Aragonesa, S. A. Teruel.

—Taller de reparación de vehículos. Sersuco, S. A. Valderrobres.

—Ampliación nave industrial. Aluberal, S. L. Teruel.

—Almacén de productos fitosanitarios. Cooperativa del Campo San Antonio. Mazaleón.

—Gimnasio cubierto con sauna y rayos uva. Yolanda Repullés Silvestre. Albalate del Arzobispo.

—Instalación depósito aéreo G.L.P. Jesús Francisco Terrado Rubio. Torrijo del Campo.

—Carnicería. Laura Querol Serrat. Valjunquera.

—Reforma y adecuación de bar. Cooperativa del Campo San Antonio. Mas de las Matas.

—Alojamiento turístico tipo hostel. Fernando Giner Boix. Beceite.

—Garaje. Construcciones Valero y Ramón, S. L. Teruel.

—Industria para manipulación de vidrio. Unión Vidriera Aragonesa, S. L. Teruel.

—Explotación ovina para 30 ovejas. Jesús Arrufat Andreu. Monroyo.

—Explotación ganado vacuno 90 plazas. Manuel Cerezuela Domene. Alcañiz.

—Explotación ganado ovino 200 ovejas. Javier Lucas Sánchez. Ojos Negros.

—Ampliación explotación porcina hasta 130 madres en ciclo cerrado. Javier Agud Latorre. Monroyo.

—Explotación ganado ovino para 1000 ovejas. David Dilla Albesa. Peñarroya de Tastavins.

—Ampliación explotación porcina de selección y multiplicación hasta 265 madres y 1300 plazas cebo. La Loma, S. C. V. Torralba de los Sisonos.

—Legalización explotación ovina en situación especial para 250 ovejas en producción. Vicente Mañas Cortés. Calamocha.

—Explotación porcina de producción tipo mixto para 168 madres, 4 verracos, 12 reposición, 480 transición y 1296 plazas cebo. Juan Benjamín Alegre Izquierdo. Gúdar.

—Regularización explotación ganado vacuno para 30 vacas nodrizas. Andrés Sales Orti. Cantavieja.

—Regularización explotación ganado ovino para 450 ovejas. Miguel Tomas Lozano. Riodeva.

—Regularización explotación mixta para 35 vacas, 90 terneros y 50 ovejas. Herminio Santafé Nevot. Gúdar.

—Regularización explotación porcino engorde 1350 plazas. Francisco Marco Marco. Odón.

—Regularización explotación ganado ovino para 350 ovejas. José María Quílez Blasco. Andorra.

—Regularización explotación ovina para 800 ovejas. Antonio Royo Aguilar. Mas de las Matas.

—Centro de almacenamiento y distribución de gasóleos. Lagufa y Montón, S. L. Orihuela del Tremedal.

—Nave industrial para garaje de maquinaria. Pérez Gargallo, S. L. Teruel.

—Hostal. Eva M^a Rivas Soria. Albarracín.

—Explotación porcina de cebo para 1340 plazas. Concepción Sanz Blánquez. Ojos Negros.

—Ampliación explotación porcino de cebo hasta 1988 plazas. Daniel Subirats Dols. Calaceite.

—Ampliación explotación porcino de cebo hasta 1055 plazas. Joaquín Fontanet Faner. Valderrobres.

—Regularización explotación ovina para 1400 cabezas. Hermanos Lorenz Zaera, S. C. Alloza.

—Regularización explotación ovina para 170 cabezas. Miguel Bispín Lázaro. Alloza.

—Maduración y deshuese de jamones. Comercial Logística Calamocha, S. L. Calamocha.

—Ampliación de sala de banquetes. Hotel Calamocha, S. A. Calamocha.

—Vertedero. Ayuntamiento de Alcañiz. Alcañiz.

—Explotación ganado vacuno. Hermanos Gil, S. C. La Iglesuela del Cid.

2. Informar desfavorablemente:

—Elaboración de áridos y planta dosificadora de hormigón. Aridos Curto, S. L. Valderrobres.

—Explotación ovina con capacidad para 750 madres. Custodio Gargallo Escorihuela. Aliaga.

3.—Resoluciones conjuntas de calificación de actividad e informe favorable en S.N.U.:

—Construcción nave almacén y sala de exposición de productos para calefacción y fontanería, situado en el polígono 4, parcela 582 del SNU de Alloza. Promotor: Instalaciones Lemi S. L.

—Instalación de centro de almacenamiento de GLP en SNU Genérico, parcela 12 del polígono 24 de Mas de las Matas. Promotor: Iberpropano, S. A.

—Rehabilitación de «La masía de Monteagudo» y acondicionamiento de locales para actividades de formación rural, de ocio y bar restaurante en pol. 3, parc. 166, pol. 4, parc. 196 y pol. 5, parc. 58 y 61 del SNU de Albarracín. Promotor: Montepalacios, S. L.

—Bar Restaurante. Ayuntamiento de Griegos. Griegos.

4.—Temas Generales:

—Consulta sobre solución técnica propuesta para la legalización de un Depósito de Alpechines en Alcañiz

—Subsanación emplazamiento cantera y planta de machaqueo.—Excavaciones Vicente Pérez, S. L.—Bueña.

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

Teruel a 28 de mayo de 2004.—La Secretaria, Ruth Cárdenas Carpi.—Vº Bº el Presidente de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, Carlos Guía Marqués.

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA Y ALIMENTACION

ANUNCIO del Departamento de Agricultura y Alimentación, por el que se procede a la notificación del pliego de cargos relativo al procedimiento de responsabilidad disciplinaria incoado a doña Concepción Merino Marín.

Intentada la notificación conforme al artículo 59.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y no habiéndose sido recibida por la interesada tras los intentos de notificación practicados, se procede a una nueva notificación, a través de anuncio en el «Boletín Oficial de Aragón», en aplicación de lo previsto en el artículo 59.5 de dicha Ley, haciéndole constar que la interesada tiene a su disposición la citada notificación en el Servicio de Régimen Jurídico del Departamento de Agricultura y Alimentación, sito en Zaragoza, Pº María Agustín 36 (Edificio Pignatelli).

En la citada notificación se le pone en su conocimiento que el 13 de mayo de 2004 el Instructor del procedimiento ha dictado el pliego de cargos, concediéndole un plazo de 10 días para que formule las alegaciones y presente los documentos que estime pertinentes en defensa de sus derechos.

Zaragoza, 31 de mayo de 2004.—El Instructor, José M^a Ollés Gruas.