

Intersección de la Carretera A-1503 con la ZP-1129, P.K. 0,000 al 0,340. Tramo: Morés», cuya Relación fue objeto de publicación en el «Boletín Oficial de Aragón» Núm. 83 de fecha 9 de julio de 2003.

Segundo. En el trámite de justiprecio y a lo largo del expediente se estudiará y tendrá en cuenta lo manifestado por D^a. M^a Angeles Uriol Andrés, representada por el Abogado D. Juan M. Andrés Alamán, en su escrito de alegaciones, respecto a la finca núm. 7 del Expediente (Polígono 1 Parcela 91), del Término Municipal de Morés.

Tercero. Al levantamiento de las Actas Previas a la Ocupación deberán ser citados los que figuran en el expediente como titulares de los bienes y derechos afectados.

Cuarto. El presente Acuerdo se publicará en el «Boletín Oficial de Aragón» y se notificará a los que han formulado alegaciones.

Quinto. Sin perjuicio del derecho que asiste a los interesados de formular por escrito, hasta el momento del levantamiento de las Actas previas, las alegaciones que consideren oportunas a los solos efectos de subsanar posibles errores que se hayan padecido al relacionar los bienes afectados por la urgente ocupación, contra el presente Acuerdo, que agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de su notificación o publicación en el «Boletín Oficial de Aragón», 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».

2986 *ACUERDOS de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel, adoptados en sesión de 29 de septiembre de 2003.*

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel, en sesión celebrada el día 29/09/2003, adoptó los siguientes acuerdos:

I. Aprobar el Acta de la sesión celebrada el día 31/07/2003.

II. Expedientes dictaminados por la Ponencia Técnica de Urbanismo.

1.—Informe de la C.P.O.T. sobre Adaptación-Modificación del P.D.S.U. de La Cuba a P.G.O.U.

Resultando 1º.—Que el documento que se presenta ante la C.P.O.T. para informe tiene por objeto:

—La Adaptación del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano a Plan General de Ordenación Urbana, de acuerdo con las peculiaridades que para los pequeños municipios establece el Título Octavo de Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón (LUA) y el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón (RPA).

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

.....

Considerando 3º.—Que en cuanto al contenido y determinaciones de esta Adaptación y Modificación, los servicios técnicos de la CPOT han emitido informe con fecha 18-08-2003, en sentido favorable con las prescripciones que seguidamente se detallan:

En cuanto a la adaptación de PDSU con ordenanzas a PGOU El contenido del proyecto es completo, constando de Memoria Justificativa, Planos de Ordenación, Normas Urbanísticas y Catálogo.

Queda justificado que se reúnen las determinaciones exigi-

bles para que el PDSU sea adaptado a PGOU, aplicando las especialidades del título VIII de la LUA, dado que la población de derecho de La Cuba es inferior a 500 habitantes, y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 211 y 213 de la LUA, en relación con la DT 2^a.1 de la LUA y DT 2^a.4 y 7 del RPA.

Clasifica el suelo en urbano y no urbanizable. No clasifica suelo como urbanizable, acogiéndose a la posibilidad contemplada en el art. 214.c) de la LUA. Establece el correspondiente cuadro de equivalencias entre las clases y categorías vigentes en el PDSU y las clases y categorías equivalentes en el PGOU.

El suelo urbano clasificado como tal por el PDSU en virtud de lo previsto en la LS de 1976 se adapta a los requisitos que señalan los arts. 13 y 214.a) de la LUA, considerándose todo este ámbito como suelo urbano consolidado. Establece la ordenación detallada del suelo urbano, con señalamiento de alineaciones y rasantes, siguiendo lo establecido en el art. 213.2.a) de la LUA.

El suelo no urbanizable clasificado por el PDSU según la LS de 1976 se adapta a las determinaciones del art. 19 de la LUA. Se establecen las categorías de suelo no urbanizable genérico y suelo no urbanizable especial, referidas a las definiciones de suelo no urbanizable genérico y suelo no urbanizable protegido recogidas en el apartado 2.3.1.2. «Clasificación» de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de Ambito Provincial (NN.SS.CC.PP.).

Queda justificado como se identifican con las categorías de suelo no urbanizable definidas en el art. 20 de la LUA. La regulación de las NN. SS. CC. PP se incorpora a las Normas Urbanísticas del suelo no urbanizable de La Cuba referidas a la LUA y al RPA, y se incluye en el texto refundido de las Normas Urbanísticas.

Define como zona periférica la formada por los terrenos expresamente delimitados como zona periférica a una distancia inferior a 52,50 metros contados desde el límite exterior del suelo urbano.

Se considera justificada correctamente la creación de la zona periférica según se refleja en planos y a una distancia de 52,50 metros, en consonancia con lo establecido en el Título octavo de la LUA, y los capítulos cuarto y quinto del Título noveno del RPA.

Se incorpora en el art. 59 de las Normas Urbanísticas el Catálogo de las edificaciones de interés, con su régimen de protección, acompañado del anexo fotográfico correspondiente.

Integran dicho Catálogo: la Iglesia de San Miguel, el Ayuntamiento y la Ermita de San Cristóbal.

En conclusión, se informa favorablemente la Adaptación con las siguientes prescripciones:

—Deberá incorporar las determinaciones derivadas del informe emitido por el Instituto Aragonés del Agua en fecha 21-03-2002, elaborado al amparo de lo establecido en el art. 22 de la Ley 6/2001, de Ordenación y participación en la gestión del agua en Aragón. Tales determinaciones son:

1.—Incluir en las Normas Urbanísticas la prohibición de conectar en el alcantarillado entradas de aguas parásitas (aguas limpias procedentes de acequias, escorrederos, barrancos, drenajes, etc.) a la red de agua residual).

2.—Exigir que los nuevos ramales de alcantarillado que se construyan en las zonas de ampliación, se conecten y viertan al alcantarillado existente.

3.—Prohibir estrictamente toda interferencia del alcantarillado con acequias, barrancos, cauces canalizados, etc.

4.—El Plan Aragonés de Saneamiento y depuración estima para el municipio de La Cuba una carga contaminante de 282 habitantes equivalentes. La legislación exige por debajo de los 2000 habitantes equivalentes una depuración con tratamiento adecuado, lo que dependiendo del medio receptor y del tama-

ño de población puede reducirse al mínimo. En el correspondiente Plan de Zona, pendiente de desarrollar, se establecerá la mejor solución para los vertidos de La Cuba. Mientras tanto, se recomienda que en el Plan General se reserven terrenos del orden de 2.500 m² para la futura instalación del «tratamiento adecuado» de depuración previsto en la normativa vigente.

En este punto y teniendo en cuenta la clasificación de los terrenos que han de reservarse para la depuración (Suelo No Urbanizable Genérico o Zona Periférica), el Ayuntamiento podrá reconsiderar la superficie recomendada por el Instituto Aragonés del Agua y la superficie de la Zona Periférica.

—Deberá aclararse la aparente contradicción en el grafismo del Plano 02.—Estado Modificado. Clasificación del Suelo, escala 1:2000, respecto a la superficie del suelo urbano, ya que en aquél figuran dos distintas (2,20 Ha) y (2,28 Ha), y a la superficie de la zona periférica (3,96 Ha), en el sentido de indicar si se han descontado o no las superficies correspondientes a protección de caminos rurales.

—Dado que se ha comprobado en los viales pavimentados de La Cuba la ausencia de aceras, deberá revisarse, por alguna posible incoherencia o dificultad, los siguientes artículos de las Normas Urbanísticas:

Artículo 46.—Altura máxima edificable (nueve metros, tres plantas, medidos «en cada punto del terreno en contacto con la edificación», o la definición «se entenderá por altura máxima edificable la distancia existente entre la rasante de la acera y la parte inferior del último forjado...» (páginas 16 y 17 de las Normas).

—Deberá eliminarse la referencia que se hace en la Memoria Justificativa (Aptdo. 1.3.) al art. 41 de la LUA, dado que no resulta de aplicación.

En cuanto a la Modificación del PGOU adaptado.

Se plantean 3 submodificaciones:

1.—Ampliación de suelo urbano categoría consolidado en una superficie de 2.691 m², de los cuales la superficie edificable supone 1.199 m², la de equipamientos 110 m², y la de viales y áreas perimetrales 1.382 m².

Esta ampliación de suelo se produce al este y al Suroeste del núcleo urbano.

La ampliación de suelo urbano al este del núcleo en una superficie de 2.006 m² está correctamente justificada, por la necesidad de incorporar al suelo urbano las edificaciones de antiguos pajares que se están rehabilitando para garajes y viviendas, dada la demanda de suelo para ello, así como una parcela sin edificar de propiedad municipal que se destina a equipamientos, siendo la restante superficie ocupada por los viales, las eras y sus áreas perimetrales.

La ampliación de suelo urbano al suroeste del núcleo urbano en una superficie de 685 m² viene justificada por la necesidad de construir una pequeña nave o almacén para atender necesidades propias del Ayuntamiento. Para ello el Ayuntamiento dispone de una pequeña parcela que da frente a una calle totalmente urbanizada por la que discurre el límite actual del suelo urbano.

Está justificada la inclusión de los terrenos ampliados en la categoría de suelo urbano consolidado, dado que están totalmente edificados, salvo la parcela municipal destinada a equipamientos, y reúnen las condiciones señaladas en el art. 13.a) de la LUA, al tratarse de terrenos que cuentan con acceso rodado integrado en la malla urbana y servicios de abastecimiento y evacuación de agua, así como suministro de energía eléctrica.

2.—Ampliación de la superficie de un solar en 80 m² para que pueda ser edificable.

No supone ampliación de suelo urbano y está justificada la necesidad de su ampliación, por lo que se propone informar favorablemente esta submodificación.

3.—Regularización de algunas alineaciones.

El PDSU vigente propone tres ensanchamientos puntuales en la calle del Medio y la paralela a ésta y un gran ensanchamiento en la calle Oscura. Dada su inutilidad, se propone volver a las alineaciones originales.

Por otro lado, se plantea un ensanchamiento puntual y necesario en la calle del Plano, de 3,20 m a 3,70 m.

Se consideran correctamente justificados, desde el punto de vista de su necesidad y utilidad, los pequeños cambios en las alineaciones descritos.

Sin embargo, aunque se consideran coherentes las modificaciones de alineaciones, dado que se ha observado que es posible que se hayan ejecutado algunas con posterioridad a la aprobación inicial y existan ligeras variaciones, deberá comprobarse y reflejarse en planos.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar favorablemente la adaptación mediante Modificación del Proyecto de delimitación de Suelo Urbano de La Cuba a Plan General de Ordenación Urbana, condicionado al cumplimiento de las prescripciones señaladas en el Considerando 3º de este Acuerdo.

Segundo.—Informar favorablemente la Modificación nº 1 del Plan General adaptado, cumpliendo las prescripciones señaladas en el Considerando 3º de este Acuerdo.

Tercero.—Igualmente, deberán tenerse en cuenta las prescripciones establecidas por el Departamento de Cultura y Turismo en su informe de 12-12-2002, que se adjunta a este Acuerdo.

Cuarto.—Una vez aprobado definitivamente el documento por el Ayuntamiento de La Cuba, deberá remitirse un ejemplar del mismo a esta Comisión Provincial, debidamente visado y diligenciado, para su debida constancia en los archivos del Servicio Provincial.

Quinto.—Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de La Cuba, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

2.—Informe de la C.P.O.T. sobre Modificación nº 4 de NN.SS. de Híjar

Resultando 1º. Que la presente Modificación tiene por objeto la clasificación como suelo urbanizable no delimitado de un ámbito territorial de 35.369 m², situado en la margen izquierda de la carretera N-232.

.....

Considerando 3º. Que en cuanto al contenido y determinaciones y a la vista del informe favorable emitido por los servicios técnicos con fecha 7-08-2003, procede hacer las siguientes consideraciones:

Se puede considerar que la modificación está adecuadamente justificada y su contenido se adecua a la legislación urbanística. El planificador plantea la delimitación de un único sector de suelo urbanizable en la categoría de no delimitado, de forma correcta; puesto que en los instrumentos de planeamiento general sin adaptar a la L.U.A., los suelos aptos para urbanizar sin áreas de reparto o con áreas de reparto coincidentes con cada uno de los sectores, como sería el caso, tienen la consideración de suelo urbanizable no delimitado de acuerdo con el Régimen de equivalencias que establece la Disposición Transitoria Tercera del citado texto legal.

Se puede considerar que cumple en gran parte con las determinaciones del artículo 38 de la L.U.A. para el suelo urbanizable no delimitado, ya que delimita un sector y regula usos, intensidades y cesiones. Se echan en falta las referencias a los sistemas generales y a su conexión con los mismos, cuestión que deberá subsanarse.

De las condiciones citadas no parece adecuado que la regulación se realice en la memoria; por ello entendemos que

el punto 6.1.—«Condiciones específicas» debe incluirse indudablemente como un artículo más de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias y como tal debe recogerse, modificando la documentación escrita en lo que sea necesario.

También en la memoria se aprecian algunas deficiencias leves, así en el apartado 2.2 donde dice «arts. 60 y ss y Disposición Transitoria Segunda apartado 8 a) del R.P.A.» debería decir «art 154 y Disposición Transitoria Segunda apartado 8 a) del R.P.A.», y en el apartado 2.3. ya que la referencia al apartado 8 b) de la Disposición Transitoria Segunda debería ser al apartado 8 a).

A nivel de documentación gráfica, se echa en falta el plano 1 «Estructura general. Clases de suelo» que se ve afectado por la modificación y en consecuencia deberá aportarse ejemplar del estado modificado. Asimismo, en los planos que presenta deberá mantener la numeración original de las Normas Subsidiarias. Señalar por último la ínfima calidad de la documentación gráfica aportada en la modificación; y en general, aunque no sea objeto de este expediente, de toda la documentación técnica de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Híjar, actualmente vigentes.

Para finalizar, señalar que se trata de terrenos que están situados en la zona de defensa de la carretera N-232, en aplicación del capítulo III de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras. Por ello se ha solicitado informe a la Unidad de Carreteras de Teruel del Ministerio de Fomento, que lo ha emitido en fecha 11-07-2003, y es del siguiente literal:

«Examinada la documentación presentada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel, relativa a la Modificación número 4 de las Normas Subsidiarias Número 4 de las Normas Subsidiarias Municipales de Híjar, esta Unidad de Carreteras, en lo que se refiere a la afección de la carretera N-232 informa con carácter vinculante lo siguiente:

1.—No existe inconveniente, desde el punto de vista de la afección de la carretera N-232, para que se desarrolle urbanísticamente en su margen izquierdo la zona delimitada por la Modificación nº 4.

2.—No obstante lo anterior, deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

2.1.—Deberá indicarse en las Normas Urbanísticas que la distancia de las edificaciones, incluidas las subterráneas, al borde de la calzada de la N-232 deberá ser, como mínimo, de veinticinco metros (25 m), y que la distancia de las industrias insalubres o peligrosas al límite de la explanación de la carretera deberá ser de, al menos, 50 metros.

2.2.—La Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997, sobre Accesos a las Carreteras del Estado, establece en su Título III, Capítulo 111, las condiciones para poder ser autorizado un acceso a una actuación urbanística desde una carretera estatal. Al margen de otros detalles que figuran en la Norma, los carriles de cambio de velocidad y de almacenamiento de vehículos que hay que disponer en la carretera deben permitir todos los movimientos de entrada y salida. Este tipo de carriles ocupan una superficie que deberá ser tenida en cuenta en la delimitación del polígono (ya que se trata de suelo de propiedad privada), y la posibilidad física de llevarlos a cabo puede condicionar totalmente la viabilidad de la ordenación, ya que si no es físicamente posible construirlos, con las condiciones de la Orden Ministerial, no puede ser autorizado el acceso desde la carretera N-232.

Por ello, deberá incluirse en un anejo, o en la propia documentación de la Modificación, según proceda, la justificación, incluido el diseño concreto, de los accesos al Polígono, de forma que se cumplan los requisitos de la Orden Ministerial citada. Además, en las Normas Urbanísticas deberá hacerse constar que en su momento deberá redactarse, y ser aprobado

por el Ministerio de Fomento, el correspondiente proyecto de accesos a la carretera N-232.»

Visto el literal del informe, y aunque no se pronuncie expresamente, podemos considerarlo como favorable condicionado al cumplimiento de las prescripciones que señala. Añadir que el texto que se apruebe definitivamente, deberá incluir las prescripciones que establezca el Instituto Aragonés del Agua, en el ejercicio de las competencias que le otorga la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y participación en la gestión del agua de Aragón. Este informe deberá ser solicitado por el Ayuntamiento de Híjar, previamente a la aprobación definitiva de este expediente.

.....

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar favorablemente la Modificación nº 4 de las Normas Subsidiarias de Híjar, con las prescripciones señaladas en el Considerando 3º del Acuerdo, para poder considerar que la documentación presentada contiene los elementos necesarios para dar cumplimiento integro a los artículos 73 punto 1 de la Ley Urbanística de Aragón y 154 punto 1 del Reglamento de Planeamiento.

Asimismo, deberá incorporar las prescripciones señaladas por la Unidad de Carreteras de Teruel del Ministerio de Fomento, en su informe vinculante de 11-07-2003 y las que pudiera establecer el Instituto Aragonés el Agua, en el informe que deberá solicitar el Ayuntamiento de Híjar con anterioridad a la aprobación definitiva de este expediente.

Segundo.—A la vista de las importantes deficiencias que presenta la documentación técnica de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Híjar, de las que ni siquiera se dispone de un ejemplar diligenciado como aprobado definitivamente, instar al Ayuntamiento a la rápida tramitación del Plan General de Ordenación Urbana que está elaborando en la actualidad, que permita subsanar las posibles indefiniciones que subyacen en el planeamiento vigente.

Tercero.—Una vez que el documento de la Modificación nº 4 de las NN.SS. de Híjar sea aprobado definitivamente por el Ayuntamiento, deberá remitirse un ejemplar del mismo visado y diligenciado, para su constancia en los archivos de este Servicio.

Cuarto.—Notificar este Acuerdo al Ayuntamiento de HÍJAR y al equipo redactor, para su conocimiento y efectos.

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

Resultando 1º. Que la presente Modificación tiene por objeto la modificación de alineaciones en la parte sur del suelo urbano, para incluir como terrenos edificables una parcela que cuenta con todos los servicios urbanísticos.

.....

Considerando 3º. Que, en cuanto al contenido y determinaciones y a la vista del informe emitido por los servicios técnicos de la Comisión Provincial, se han realizado las siguientes consideraciones:

Las Ordenanzas del P.D.S.U de Moscardón, en su artículo 28, permiten el uso residencial, entendido como vivienda, y en su artículo 32 señalan expresamente que no establecen ni parcela mínima ni frente mínimo de parcela. Por ello se considera aceptable la propuesta.

No obstante para considerar que la documentación presentada tiene un grado de definición similar a lo modificado, deberá completarse con el plano 11 «Detalle alineaciones» escala 1:500, que también se ve afectado por la modificación; asimismo, en toda la documentación gráfica afectada por la modificación propuesta, debería mantenerse la misma numeración que en el documento base.

Por último, como los terrenos afectados están situados en la zona de defensa de la carretera TE-V-9113, y en aplicación de lo que prescribe el artículo 30 de la Ley 8/98, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, se ha solicitado informe a la Diputación Provincial de Teruel como titular de la vía, el 11-08-2003, que lo ha emitido el 29-08-2003, siendo del siguiente literal:

«Visto el escrito núm. 64.593 de fecha 13/8/03 solicitando informe sobre la afección del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Moscardón (Teruel), sobre la Carretera Provincial TE-V-9.113, esta Dirección no ve inconveniente en informar favorablemente la afección, en la que se deberá tener en cuenta que la zona de dominio público, y la de servidumbre de la carretera (ocho metros desde el borde exterior de la explanación) deberán quedar libres de toda edificación o cerramiento.

En caso de que el planeamiento prevea la edificación en esas zonas ó lo considere como suelo urbano, deberá solicitar la titularidad municipal del tramo de carretera afectado».

En principio el informe no es desfavorable siempre y cuando se de cumplimiento a las consideraciones del mismo, en relación con la titularidad del tramo afectado de la carretera.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar favorablemente la Modificación Nº 2 del Proyecto de delimitación del suelo urbano de Moscardón, por considerar cumplidos todos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento vigente, condicionado al cumplimiento de las prescripciones señaladas en el informe vinculante emitido por la Diputación Provincial de Teruel, en su calidad de titular de la carretera TE-V-9113, y al resto de las señaladas en este informe, que permitan considerar que la documentación presentada define el nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar a lo modificado, según el artículo 73 punto 1 apartado b) de la Ley Urbanística de Aragón y 154 punto 1 apartado b) del Reglamento de Planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios aprobado por Decreto 52/2002.

Segundo.—Deberá visarse la documentación técnica de la modificación por el Colegio Profesional correspondiente y diligenciarse de aprobación definitiva por Secretaría del Ayuntamiento, tal como señalan los artículos 97 y 98 del Reglamento de desarrollo parcial de Ley 5/1999, de 25 de marzo, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios aprobado por Decreto 52/2002.

Tercero.—Recordar al Ayuntamiento de Moscardón, que el procedimiento de tramitación y aprobación de las modificaciones puntuales de planeamiento general es el que señala el artículo 73 en relación con el 50 de la Ley 5/99, de 25 de marzo, Urbanística. Por ello la aprobación definitiva del expediente, si procede, le corresponde al Ayuntamiento, así como la publicación en el B.O.P. del correspondiente Acuerdo, en los términos que señala la Disposición Adicional Sexta del citado texto legal. Asimismo la documentación técnica que aprueben definitivamente, deberá diligenciarse como documento aprobado inicial y definitivamente y deberá visarse por el Colegio profesional del Técnico redactor.

Cuarto.—Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de Moscardón y al Equipo redactor, para su conocimiento y efectos procedentes.

4.—Informe de la C.P.O.T. sobre la Homologación del P.D.S.U. de Caminreal a P.G.O.U.

.....

Considerando 3º: Que a la vista de lo anterior y de la

acreditación efectuada por el Ayuntamiento de Caminreal, se puede decir que:

El documento de ordenación vigente clasifica la totalidad de los terrenos del municipio, determinando el ámbito territorial de cada uno de ellos, tal y como señala el artículo 213.1 de la L.U.A.

El documento de Homologación establece las siguientes equivalencias:

El Suelo Urbano del P.D.S.U. pasaría a ser Suelo Urbano de P.G.O.U., en la categoría de suelo urbano consolidado.

El Suelo No Urbanizable de las NN.SS. pasa a denominarse Suelo No Urbanizable de P.G.O.U. con las siguientes categorías:

—Suelo No Urbanizable Especial, formado por los terrenos denominados en las NN.SS. Municipales como Suelo No Urbanizable Protegido. En este tipo de suelo, se encuentran incluidos los suelos señalados en la Disposición Adicional Primera de la Ley 5/99.

—Suelo No Urbanizable Genérico, formado por los terrenos restantes, denominados en las NN.SS. Municipales como Suelo No Urbanizable Común.

Respecto al cumplimiento de los requisitos establecidos por la Disposición Transitoria Sexta, apartado 4 b) para las distintas clases de suelo, se ha realizado de la siguiente forma:

En lo referente al suelo urbano, establece como tal el así clasificado en el vigente P.D.S.U, porque se adapta a los requisitos del artículo 13 de la L.U.A. Las Ordenanzas del P.D.S.U. vigente establecen su ordenación detallada y en la documentación gráfica se señalan alineaciones y rasantes, tal y como marca el artículo 213 de la L.U.A.

No considera que existan terrenos sometidos a procesos integrales de urbanización, renovación o reforma interior, por lo que considera todo el suelo urbano clasificado en el P.D.S.U. como suelo urbano consolidado.

Podemos entender cumplidas las exigencias 1 y 2 de la Disposición, y al no calificar suelo urbano como no consolidado, no procede el cumplimiento de la 7.

En cuanto al suelo no urbanizable, justifica su clasificación en base al artículo 19 de la L.U.A., señalando los terrenos incluidos dentro de la categoría de suelo no urbanizable genérico y suelo no urbanizable especial, estableciendo tres regímenes de protección: protección de infraestructuras, de cauces y riberas, y de ecosistemas, medioambiente y paisaje.

En lo referente a esta clase de suelo, el documento de homologación presenta una serie de carencias e indefiniciones.

En lo referente a la protección de infraestructuras y de cauces y riberas, las Normas Urbanísticas establecen unas bandas de protección, basadas en la legislación sectorial correspondiente, pero no concretan el ámbito que se clasifica como suelo no urbanizable especial. El plano «Estructura general del territorio y clasificación del suelo» (E: 1/50.000) grafía los ámbitos clasificados para cauces y carreteras. En lo referente a cauces parece que el suelo clasificado como no urbanizable especial coincide con la zona de policía de cauce, que define el artículo 6 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico; pero para las carreteras es imposible, a esa escala, determinar el ancho del ámbito territorial clasificado como no urbanizable especial. Deben concretarse, tanto en la documentación escrita como en la gráfica, mediante una leyenda en este último caso, los anchos de los ámbitos territoriales clasificados como suelo no urbanizable especial para cada una de las protecciones de infraestructuras y cauces.

Además, la documentación gráfica omite, tanto el trazado de la autovía Mudéjar, como el de la variante de la CN-234, construida en los años 80, ámbitos que, de acuerdo con el documento de homologación, indudablemente están clasifica-

dos como Suelo no urbanizable especial. Además no se señalan los yacimientos arqueológicos y paleontológicos catalogados, cuestiones que también deberán subsanarse.

Por todo ello, aunque podemos considerar cumplido el punto 3 de la Disposición Transitoria Segunda apartado 4 b) del Reglamento, no podemos considerar que se identifique con claridad el ámbito territorial del suelo no urbanizable especial, por lo que habrá que corregir la documentación técnica, en el sentido de este informe, para considerar cumplido el punto 4 de la citada Disposición.

En lo relativo al suelo urbanizable, el P.D.S.U. no clasifica como tal, lo que es compatible con un P.G.O.U. de municipio asimilado, ya que el artículo 26 de la L.U.A. señala que «Tendrán la consideración de suelo urbanizable los terrenos que no tengan la condición de suelo urbano ni de suelo no urbanizable...». En el caso concreto de Caminreal todos los terrenos están clasificados como suelo urbano o suelo no urbanizable, por lo que no es preciso la comprobación de los apartados 5 y 6 de la Disposición Transitoria Segunda, apartado 4 b).

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar desfavorablemente la acreditación de la Homologación del Proyecto de delimitación del suelo urbano de Caminreal a Plan General de Ordenación Urbana, hasta que la subsanación de las deficiencias apreciadas en este informe permita considerar cumplidos los requisitos legales marcados por la Disposición Transitoria Segunda del R.P.A. en su apartado 4 b).

Segundo.—La documentación técnica deberá presentarse visada por el Colegio Profesional correspondiente.

Tercero.—Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Caminreal para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos procedentes.

5.—Declarar la caducidad del procedimiento seguido ante esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio por el Ayuntamiento de Alcañiz, en relación a la solicitud de aprobación definitiva del Proyecto de Plan Especial «Río Guadalupe» de su municipio, y por tanto proceder al archivo de las actuaciones, por cuanto hasta el día de la fecha no ha sido contestado el requerimiento efectuado por la Secretaría de la Comisión en los términos y condiciones que se señalan en el presente acuerdo.

6.—Declarar la caducidad del procedimiento seguido ante esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio por el Ayuntamiento de Albalate del Arzobispo, en relación a la solicitud de acreditación del Proyecto de Homologación de las NN.SS. de su municipio a P.G.O.U., y por tanto proceder al archivo de las actuaciones, por cuanto hasta el día de la fecha no ha sido contestado el requerimiento efectuado por la Secretaría de la Comisión en los términos y condiciones que se señalan en el presente acuerdo.

7.—Declarar la caducidad del procedimiento seguido ante esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio por el Ayuntamiento de Cantavieja, en relación a la solicitud de acreditación del Proyecto de Homologación de las NN.SS. de su municipio a P.G.O.U., y por tanto proceder al archivo de las actuaciones, por cuanto hasta el día de la fecha no ha sido contestado el requerimiento efectuado por la Secretaría de la Comisión en los términos y condiciones que se señalan en el presente acuerdo.

8.—Informar favorablemente la construcción de nave para almacenamiento, conservación y envasado de patatas, emplazada en Paraje «Las ventas», Pol. 516, Parc. 3006, del Suelo No Urbanizable de Villarquemado, promovida por Agrorubia, Sociedad Cooperativa Aragonesa, condicionado a que se

aporte el Análisis de Impacto Ambiental ante el Ayuntamiento para su autorización, según apartados 2.3.2.3. y 2.3.2.13 de las Normas Subsidiarias y Complementarias provinciales, y sin perjuicio de la autorización de Fomento por estar la nave en zona de afección de la carretera N-234.

9.—Suspender el emisión del Informe Urbanístico previo a la autorización del Ayuntamiento de Mora de Rubielos, para la de Ampliación de nave para taller de artesanía del mimbre emplazada en Suelo No Urbanizable (S.N.U.) de Mora de Rubielos, Ctra. de Cabra, p.k. 0,100, promovido a instancia de Buart Import, S. L., hasta tanto pueda ser calificada la actividad por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio. Todo ello, en virtud del principio de resolución única, establecido en el art. 171 de la Ley Urbanística de Aragón, por el que los supuestos requeridos de Licencia de Actividad Clasificada o de Apertura y, además de Licencia Urbanística, serán objeto de una sola resolución, sin perjuicio de la formación y tramitación simultánea de piezas separadas para cada intervención administrativa.

10.—Informar favorablemente el aspecto urbanístico para la Rehabilitación de edificio para pajar, emplazado en el Polígono 31, Parcela 99 del Suelo No Urbanizable Genérico, del Municipio de Alcalá de la Selva, instada por D. Antonio y Artemio Guillén Lozano.

11.—Suspender la emisión del Informe Urbanístico previo a la autorización del Ayuntamiento de Albarracín, para la Legalización de reforma de edificio para hotel, con emplazamiento en C/. Carrerahuertos, Zona de Especial Protección Vega, del Suelo No Urbanizable de Albarracín, promovida por Francisco Martí Soriano, hasta tanto pueda ser resuelta la calificación de la actividad por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, una vez la Ponencia Técnica de Medio Ambiente proponga, a la vista de los Informes pendientes a fecha de hoy. Todo ello, en virtud del principio de resolución única, establecido en el art. 171 de la Ley Urbanística de Aragón, por el que los supuestos requeridos de Licencia de Actividad Clasificada o de Apertura y, además de Licencia Urbanística, serán objeto de una sola resolución, sin perjuicio de la formación y tramitación simultánea de piezas separadas para cada intervención administrativa.

12.—Informar favorablemente el Proyecto «Instalación de línea telefónica» en Partida «La Corrida», Polígono 4, Parcela 582, del Suelo No Urbanizable del término municipal de Alloza, condicionado al cumplimiento de lo establecido en el informe de la Subdirección de Carreteras y Transportes del Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 28 de marzo de 2003.

13.—Informar favorablemente el proyecto de «Instalación eléctrica de acometida particular de baja tensión», en Partida «La Corrida», Polígono 4, Parcelas 564, 565, 582 del Suelo No Urbanizable del término municipal de Alloza, promovido por Angel Legua Baeza e Instalaciones Ilemi, S. L., condicionado a lo establecido en el informe de autorización de obras emitido por la Subdirección de Carreteras y Transportes del Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de Teruel.

14.—Informar favorablemente la instalación de la Torre Metálica para Medición de Viento «Majalino-1», emplazada en el Monte de Utilidad Pública nº 67 del Suelo No Urbanizable (S.N.U.) de Ejulve, promovida por Energía Hidroeléctrica de Navarra, S. A., condicionando la autorización municipal a que cumpla con el retranqueo mínimo de 10 metros a las propiedades colindantes, así como con el porcentaje máximo del 20% de ocupación de la parcela.

15.—Informar favorablemente la instalación de Estación base de telefonía móvil, emplazada en Paraje «San Roque», Polígono 9, Parcela 131, del Suelo No Urbanizable de Villar-

quemado, promovida por Vodafone España, S. A., condicionado a que se aporte ante el Ayuntamiento para su autorización, el Análisis de Impacto Ambiental, según apartado 2.3.2.3. de las NN.SS. provinciales y a cumplir con las limitaciones indicadas en el anexo I del Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, y sin perjuicio del informe del Departamento de Salud, Consumo y Servicio Sociales sobre el grado de conformidad de las instalaciones radioeléctricas, que deberá solicitar el Ayuntamiento siempre que así lo considere para su autorización.

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

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

—Ampliación y Adaptación MI-IP04 unidad de suministro. Sersuco, S. C. Valderrobres.

—Taller de venta y reparación de motos. Motos Loscos, S. L. Andorra.

—Centro docente educación infantil. Ayuntamiento de Cedrillas. Cedrillas.

—Venta al por menor artículos de limpieza, perfumería, conservas alimenticias envasadas y artículos fotografía y similares. Shleckler, S. A. Valderrobres.

—Legalización café-bar. Inmaculada Miravete Lozano. Valdellinares.

—Legalización y ampliación depósitos combustible uso propio. Cooperativa del Campo San Miguel. Alcañiz.

—Industria cárnica de deshuese de jamones. Blasco-Falco-Martí, C.B. Aguaviva.

—Comedor-albergue municipal. Ayuntamiento de Alacón. Alacón.

—Supermercado. Supermercados Sabeco, S. A. Teruel.

—Ampliación hostel restaurante. Hostel Castellote, S. L. Castellote.

—Garaje para camiones. Transportes Lázaro Sebastián. Ariño.

—Almacén industrial. Agromelca, S. L. Calaceite.

—Garaje para viviendas. Construcciones Pedro Rodríguez, S. A. Teruel.

—Centro rehabilitación mental de media estancia y centro de día. Servicio Aragonés de Salud. Teruel.

—Almacenamiento G.L.P. depósito aéreo. Reinhard Sparman. Fuentespalda.

—Pub-cafetería. Camelot, S. C.A. Teruel.

—Rehabilitación de edificio para hotel. Francisco José Martínez Dos Santos Vaquinhas. Jarque de la Val.

—Explotación ovino de leche 600 ovejas. Quesos el Peirón de Perales, S. L. Perales del Alfambra.

—Ampliación explotación porcina producción hasta 300 madres ciclo cerrado. Julio Martí Gascón. Mirambel.

—Explotación ovina de carne con almacén anejo para 500 plazas. Víctor Manuel Ramo Gimeno. Argente.

—Ampliación explotación porcino hasta 725 hembras producción. Granja los Planos, S. C. Barrachina.

—Explotación ganado porcino de cebo 1998 plazas. Miguel Sanz Gómez. Cella.

—Ampliación explotación ganadera porcino cebo hasta 1999 plazas. Fernando Elena García. Santa Eulalia del Campo.

—Cambio explotación porcino ciclo cerrado a explotación 630 cerdas en producción de lechones. Agropal, C.B. Castellote.

—Explotación ovina de carne para 400 plazas. José Joaquín Orta Balaguer. Berge.

—Regularización explotación porcina en producción de

lechones para 30 madres. Luis Paricio Villalba. Villarquemado.

Declarar esta explotación como «explotación ganadera administrativa en precario», por incumplir distancias mínimas, de acuerdo con lo previsto en el art. 10. 1. b) del RD 200/1997, de 9 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales Sectoriales sobre Actividades e Instalaciones Ganaderas.

En este caso, al declararse la explotación en precario, se fija como plazo para el cese de la actividad hasta el año 2009 (12 años desde la entrada en vigor del Decreto 200/97) atendiendo a las siguientes razones:

—El emplazamiento ya que la explotación no cumple las distancias a otras explotaciones ni a casco urbano.

—La edad de jubilación del promotor.

—Bar de tapas. José Luis García Martín. Alcañiz.

—Planta embotelladora y depósito GLP de 33000 litros. Agua de Bronchales, S. A. Bronchales.

—Almacén de productos fitosanitarios. Cooperativa del Campo San Antonio Abad. Valdeltormo.

—Aprisco ganado ovino. Juan Manuel San Miguel Ambroj. Albalate del Arzobispo.

—Regularización explotación ovina. Ofelia Cano Felieus. Mas de las Matas.

—Núcleo zoológico canino. Ricardo Martínez Latorre. Monreal del Campo.

—Ampliación explotación porcina de cebo para 1200 cabezas. Miguel Angel Lázaro Polo. Caminreal.

—Ampliación de granja porcina. Exada, S. L. Mazaleón.

—Legalización explotación de carne vacuno. Agustín Bielsa Barreda. Mosqueruela.

—Legalización explotación aprisco ganado ovino en pastoreo. Juan Jesús Gil Campos. Mosqueruela.

—Regularización explotación porcina de producción. Manuel López Navarro. Cella.

Declarar esta explotación como «explotación ganadera administrativa en precario», por incumplir distancias mínimas, de acuerdo con lo previsto en el art. 10. 1. b) del RD200/1997, de 9 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales Sectoriales sobre Actividades e Instalaciones Ganaderas.

En este caso, al declararse la explotación en precario, se fija como plazo para el cese de la actividad hasta el año 2.008 (11 años desde la entrada en vigor del Decreto 200/97) atendiendo a las siguientes razones:

—El emplazamiento ya que la explotación no cumple las distancias a otras explotaciones ni a casco urbano.

—La edad de jubilación del promotor.

—Explotación ovina en pastoreo. José Pérez Pérez. Manzanera.

—Fabricación de ventanas de aluminio. José Manuel Herrera Quílez. Alcañiz.

—Explotación engorde terneros. Enriqueta Margelí Velilla. Alcañiz.

—Planta móvil de hormigón. Ferroviario Agromán, S. L. Villarquemado.

—Taller de reparación de vehículos. Lafuente Julián, S. C. Teruel.

—Oficinas con garaje. Tesorería general de la seguridad social. Teruel.

2. Temas Especiales:

—Alegaciones s/calificación desfavorable cantera de áridos y planta de molinero. Jesús Narro Calomarde. Tramacastilla.

—Rectificación acuerdo CPOT regularización explotación vacuno de leche para 40 vacas. Martín Sánchez Játiva. Villarquemado.

—Alegaciones s/calificación desfavorable regularización explotación ovina para 340 cabezas. Manuel Navarrete Fortea. Cubla.

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 5 de noviembre de 2003.—El Secretario, P.S. Antonio Guíu Pueyo.—Vº Bº el Presidente de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, Carlos Guía Marqués.

2987 ACUERDOS de la Comisión Provincial del Territorio de Teruel, adoptados en sesión de 29 de octubre de 2003.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel, en sesión celebrada el día 29/10/2003, adoptó los siguientes acuerdos:

I. Aprobar el Acta de la sesión celebrada el día 29/09/2003.

II. Expedientes dictaminados por la Ponencia Técnica de Urbanismo.

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

Resultando 1º.—Que el documento que se presenta ante la C.P.O.T. para informe tiene por objeto:

—La Adaptación del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano a Plan General de Ordenación Urbana, de acuerdo con las peculiaridades que para los pequeños municipios establece el Título Octavo de Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón (LUA) y el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón (RPA).

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

.....

Considerando 3º.—Que en cuanto al contenido y determinaciones de esta Adaptación y Modificación, los servicios técnicos de la CPOT han emitido informe con fecha 8-09-2003, en sentido favorable con las consideraciones que seguidamente se detallan:

1.—En el plano denominado Estado Actual, de la Modificación nº 1 del PGOU, existe una ligera variación en la línea de delimitación del Suelo Urbano, en su parte Este, respecto al Plano de Modificación nº 1 del PDSU, que debe aclararse si es un error, puesto que en caso contrario supondría una ampliación del Suelo Urbano y por tanto una submodificación en la Modificación nº 1 del PGOU.

2.—De toda la documentación se deduce que el Suelo Urbano tiene dos categorías: Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado.

Al mismo tiempo puede deducirse que en las Zonas Residenciales, la Residencial de Edificación Agrupada, se corresponde con el Suelo Urbano Consolidado, y la Residencial de Edificación Aislada se corresponde con Suelo Urbano No Consolidado.

Deberá hacerse constar que el desarrollo del Suelo Urbano No Consolidado sea por Unidades de Ejecución.

3.—Deberá aclararse si el Suelo Urbano ampliado, que supone 0,48 Ha., tiene características de Suelo Urbano Consolidado o no.

4.—Debe justificarse razonablemente la no existencia de Zona Periférica.

5.—Deberá tenerse en cuenta las condiciones que pudiera establecer en el informe solicitado al Instituto Aragonés del Agua.

6.—Deberá tenerse en cuenta las condiciones que pudiera establecer los informes que deberán solicitarse a:

6.1.—Al Departamento de Medio Ambiente, a los efectos de que queden concretas las Zonas LICs y ZEPAS recogidas en la Propuesta «Red Natura 2000» de la D.G.A.; los Montes Públicos y las Vías Pecuarias; las zonas afectadas por el P.O.R.N. de la Sierra de Gúdar y por los Planes de Recuperación y Conservación de Hábitats de Especies Catalogadas; y las reguladas por el Decreto 85/1990, de 5 de junio, de Medidas Urgentes de Protección Urbanística en Aragón (BOA nº 7 de 1990) en todo el término municipal, y específicamente en el Plano de Clasificación del Suelo.

6.2.—A la Subdirección de Carreteras del Gobierno de Aragón y a la Diputación Provincial de Teruel sobre la afección de las carreteras y caminos de titularidad de ambas instituciones y que transcurran por el término municipal de Gúdar.

6.3.—A la Confederación Hidrográfica del Júcar.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar favorablemente la adaptación mediante Modificación del Proyecto de delimitación de suelo urbano de Gúdar a Plan General de Ordenación Urbana, condicionado al cumplimiento de lo señalado en el Considerando 3º de este Acuerdo.

Segundo.—Informar favorablemente la Modificación nº 1 del Plan General Adaptado, cumpliendo lo señalado en el Considerando 3º de este Acuerdo.

Tercero.—La Comisión sugiere al Ayuntamiento de GUDAR que reconsidere la nueva clasificación que se incorpora, dado que la misma, incluida en la ladera del municipio, rompe la línea tradicional y la estructura general del mismo.

Cuarto.—Igualmente, para cualquier actuación sobre los yacimientos arqueológicos o paleontológicos contenidos en el Catálogo del Plan General, se requerirá informe favorable previo de la Comisión Provincial de Patrimonio del Gobierno de Aragón.

Quinto.—Una vez aprobado definitivamente el documento por el Ayuntamiento de GUDAR, deberá remitirse un ejemplar del mismo a esta Comisión Provincial, debidamente visado y diligenciado, para su debida constancia en los archivos del Servicio Provincial.

Sexto.—Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de GUDAR y al redactor para su conocimiento y a los efectos oportunos.

2.—Informe de la C.P.O.T. sobre la Modificación nº 22 del P.G.O.U. de Andorra.

Resultando 1º. El objeto del Proyecto es añadir un artículo (I.4.18) del siguiente tenor: «los edificios de promoción pública en suelo urbano consolidado se regularán por los parámetros constructivos a que se refiere el Título I, Capítulo 4º, de las Normas Urbanísticas del Plan General, pero no se tendrá en cuenta en estos edificios de promoción pública la edificabilidad».

Dicha modificación se justifica, según el promotor, de manera objetiva, pues se aplicará a todas las promociones públicas y busca un fin razonable, el incremento de la promoción pública de viviendas, vinculado al interés general. Asimismo señala que no se modifican los estándares urbanísticos, solo el desarrollo y aplicación concreta de la norma podrá indicar si se produce incremento de la edificabilidad por encima de los valores asignados a las zonas y sectores.

.....

Considerando 3º. Que en cuanto a justificación del contenido de la presente Modificación, son de aplicación los artículos 67 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, y art. 148 del Decreto 52/2002 de 19 de febrero (Reglamento en materia de