

ejecución de obras y servicios será necesario que, en la solicitud formulada por la entidad u organismo peticionario, se consigne el plazo de ejecución proyectado al objeto de dar cumplimiento a lo previsto en el mencionado artículo 4.1.d) que dispone que habrá de ser la entidad beneficiaria la que solicite la ampliación del plazo más allá del año natural en que se otorgue la subvención.

Sexto. Contra la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su publicación en el BOA, ante el Consejero de Economía, Hacienda y Empleo de la Diputación General de Aragón, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 9/1999 de 9 abril, de creación del Instituto Aragonés de Empleo, y con los artículos 107 y siguientes de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, según la redacción dada por la Ley 4/1999 de 13 de enero, de modificación de la misma.

Séptimo. La presente Resolución producirá efectos desde el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de Aragón».

Zaragoza, a 8 de julio de 2003.

**La Directora Gerente del INAEM,
ANA BERMUDEZ ODRIOZOLA**

**DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES**

2017 ACUERDOS de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel adoptados en sesión de 20 de junio de 2003.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel, en sesión celebrada el día 20/06/2003, adoptó los siguientes acuerdos:

I. Aprobar el Acta de la sesión celebrada el día 15/05/2003.

II. Expedientes dictaminados por la Ponencia Técnica de Urbanismo.

1.—Aprobación Definitiva del P.G.O.U. de Griegos.

Resultando 1º.—El Plan General de Ordenación Urbana de Griegos es el instrumento urbanístico de ordenación integral del término municipal conforme se establece en el art. 32 de la Ley 5/99. El presente instrumento de ordenación urbanística será el primero que tenga el municipio de Griegos, tras un intento fallido de dotarse de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano en 1984.

A pesar de que el municipio de Griegos tiene una población de derecho inferior a 500 habitantes y ser considerado como pequeño municipio al amparo de lo que se establece en el art. 211 de la Ley 5/99, no se ha optado por la realización de un PGOU simplificado sino que se ha elegido la redacción de un PGOU con todas las determinaciones exigidas tanto por la Ley 5/99 como por el Decreto 52/2002.

Considerando 2º.—Que en lo que se refiere a la documentación, el Expediente contiene las determinaciones establecidas en los art. 50 a 58 del D. 52/2002, y en cuanto a su tramitación se ajusta al procedimiento establecido en el art. 41 de la Ley 5/99 y art. 61, 62 y 63 del Decreto 52/2002.

No obstante conviene realizar la siguiente valoración sobre el contenido de la documentación presentada:

A) Memoria Descriptiva. Art.51 del Decreto 52/2002.

Aunque en la documentación técnica presentada para informe se denomina Memoria Informativa, su contenido se asimila a la denominada Memoria Descriptiva de la Ley 5/99 y el Decreto 52/2002.

La Memoria presentada para informe cumple todos los extremos previstos en el Decreto 52/2002, siendo alguno de sus puntos analizado muy extensamente como sucede en el

tratamiento dado a las características naturales del territorio (art. 51.2 b).

B) Memoria Justificativa. Art. 52 del Decreto 52/2002.

La documentación técnica cumple en su totalidad con los extremos previstos en el Decreto 52/2002.

C) Anexo de Síntesis. Art. 53 del Decreto 52/2002.

Cumple con el contenido previsto en el Decreto 52/2002.

D) Planos de Información. Art. 54 del Decreto 52/2002.

El documento técnico consta de 8 planos de información (I1, I2, I2.2, I2.3, I2.4, I3, I4, I5) presentados a una escala adecuada reflejando la situación del territorio y los usos del suelo. Cumplen con las determinaciones del Decreto 52/2002.

E) Planos de Ordenación. Art. 55 del Decreto 52/2002.

El documento técnico consta de 9 planos de ordenación (P.1, P.2, P.3.1, P.3.2, P.4, P.5, P.6.1, P.6.2, P.6.3).

Recogen para todo el territorio y a escala conveniente tanto el plano de clasificación del suelo, el plano de estructura orgánica del territorio con señalamiento de los sistemas generales y los planos de usos globales. (art. 55 a).

Los Planos para Suelo Urbano (art. 55 b) Al amparo de lo que se establece en este artículo deberán completarse los siguientes aspectos:

*En el Plano 5 debería cambiarse la trama relativa al Casco Antiguo y al Sistema General de Espacios Libres ya que su superposición confunde.

*En cuanto a las Rasantes (art. 32.g) del Decreto 52/2002) no se señalan las mismas de forma adecuada en el Plano 6.1 ya que sólo se recoge la cifra entera prescindiendo de la fracción decimal lo que lleva a la no definición de las pendientes del vial.

*El Suelo urbano no consolidado no cumple con lo previsto en el art. 32.i) del Decreto 52/2002 ya que no se refleja el trazado y características de las galerías y redes de abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y de aquellos otros servicios que pueda prever además el Plan, así como su conexión a los sistemas generales.

Los Planos para Suelo Urbanizable Delimitado (art. 55 c) Los Planos presentados deberán completarse con lo previsto en el art. 36 d) del Decreto 52/2002 en cuanto a la determinación del 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.

Los Planos para Suelo Urbanizable no Delimitado presentados cumplen los extremos descritos en el art. 55 d) del Decreto 52/2002.

Los Planos para Suelo no Urbanizable (Planos P.3.1 y P.3.2) Deberá precisarse en los mismos de forma más clara el ancho de las bandas que se consideran clasificadas como Suelo No Urbanizable Especial en el caso de los cauces, infraestructuras y vías pecuarias. Igual comentario conviene realizar para el Suelo no urbanizable genérico y más concretamente para el sendero GR del mismo.

En el Suelo no Urbanizable especial de Interés Paisajístico se deberá delimitar mediante coordenadas geográficas el ámbito a proteger.

F) Catálogos. Su contenido se ajusta a lo previsto en el art. 56 del Decreto 52/2002.

G) Normas Urbanísticas. Su contenido se ajusta a lo previsto en el art. 57 del Decreto 52/2002.

H) Estudio Económico. Su contenido se ajusta a lo previsto en el art. 58 del Decreto 52/2002.

Considerando 3º. Que en cuanto a contenido y determinaciones del Plan General y a la vista del informe de los Servicios Técnicos de la CPOT, conviene realizar las siguientes valoraciones:

1.—Clasificación del suelo.

A) Suelo Urbano.

El total de la superficie de Suelo Urbano son 135.309 m². De conformidad con art. 14 de la Ley 5/99 se distinguen las categorías de Consolidado y No Consolidado.

A.1 Suelo Urbano Consolidado.

Justificación:

Con una superficie de 92.404 m², incluye no sólo aquellos terrenos ya transformados que cuentan con acceso rodado integrado en la malla urbana y servicios de abastecimiento y evacuación de agua, así como con suministro de energía eléctrica, de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos existe o se vaya a construir y que se encuentran básicamente, en el casco histórico; sino también algunos de los integrantes de la zona de expansión cuya urbanización a pesar de no hallarse concluida, puede ser asumida, finalmente, dentro de los límites de las obligaciones que el art. 17 de la Ley 5/99 establece para los propietarios de suelo urbano consolidado bien a través de contribuciones especiales no excesivamente gravosas para las arcas municipales, lo que permitirá la regularización de ciertas edificaciones residenciales construidas sin licencia y la posibilidad de contar en breve plazo con, al menos, diez parcelas susceptibles de alcanzar la condición de solar.

Valoración:

Comprobada la totalidad de los terrenos incluidos en esta categoría de Suelo, se observa que algunos no reunirían las condiciones que marca el art. 13 y más concretamente serían los situados al Norte de la calle de La Fuente de Los Novios entre el límite de esta categoría de suelo y un vial de nueva apertura y los de parte de una cuña triangular situados entre el Camino de la Ermita y las UE-2 y 3.

De conformidad con el art. 2.2.1.1 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel, podrían admitirse como suelos urbanos consolidados los terrenos situados en un fondo no superior a 25 metros con respecto a un vial que esté dotado de servicios urbanísticos, circunstancia que tampoco se cumple en los terrenos anteriormente mencionados.

Por otro lado, la cuña triangular situada entre la Calle de La Portera y la Ctra. TE-V-9032 debería considerarse como zona verde ya que la misma tiene zonas arboladas y recreativas que deberían mantenerse.

Como aspecto puntual y de conformidad con lo previsto en el art. 32 del Decreto 52/2002 en cuanto a las Rasantes deberán señalarse las mismas de forma adecuada y referidas a la totalidad de este suelo.

A.2 Suelo Urbano no consolidado.

Justificación:

Con una superficie de 42.905 m² es aquel objeto de nuevo desarrollo residencial que el PGOU prevé va a ejecutarse en los próximos años. Se ha definido y concretado una ordenación total de esta categoría de suelo diseñando 5 unidades de ejecución de fácil gestión, sin una excesiva carga de urbanización agrupando a pocos propietarios y adaptándose al parcelario actual.

Valoración:

Las 5 unidades de ejecución definidas cumplen las disposiciones establecidas en la Ley 5/99 y el aprovechamiento medio de las mismas no difiere en más de un quince por ciento tal y como se establece en el art. 101.2 de la Ley 5/99.

Como aspectos puntuales a subsanar conviene reseñar que al amparo de lo que establece en el art. 34 c) y d) de la Ley 5/99 deberán preverse el trazado y características de las redes de comunicaciones y servicios y su conexión con los correspondientes sistemas generales, igualmente deberán señalarse adecuadamente las rasantes.

B) Suelo Urbanizable.

Atendiendo a las determinaciones de la Ley la superficie que

se propone como nuevo suelo urbanizable se divide a su vez en suelo urbanizable delimitado y suelo urbanizable no delimitado.

B.1 Suelo Urbanizable Delimitado.

Justificación:

Es el incluido en el sector de La Hoya con una superficie de 6.5 has. situados al sur del casco histórico. En este suelo se desea realizar vivienda unifamiliar similar a la de la zona de expansión pero con una menor densidad. Se reservará un mínimo de 10% de superficie para futuros equipamientos comunitarios y habrá un 12.5% de espacio destinado a nuevos viales y a un aparcamiento. La titularidad de los terrenos es municipal y se opta por el sistema de cooperación si bien se plantea como sistema alternativo el de concesión de obra urbanizadora.

Valoración:

Cumple lo dispuesto en los artículos 27 y 30 de la Ley 5/99.

No obstante, de conformidad con las determinaciones establecidas en el art. 37 d) de la Ley 5/99 deberán trazarse las redes fundamentales de comunicaciones y servicios.

Igualmente, con fecha 22 de mayo de 2003 se ha solicitado informe a Carreteras de la Diputación Provincial de Teruel por la posible afección a las zonas de defensa de la Ctra. TE-V-9032, habiendo sido emitido el informe el 29 de mayo de 2003 en el sentido de no encontrar inconveniente para 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 (8 metros desde el borde exterior de la explanación) deberán quedar libres de toda edificación o cerramiento.

B.2 Suelo Urbanizable No Delimitado.

Justificación:

Incluye aquellos suelos en los que no concurren algunas circunstancias que los harían merecedores de clasificarse como no urbanizable. Consideran conveniente que estos suelos se mantengan en reserva y no se incorporen al proceso urbanizador. Los planes parciales que desarrollarán estos suelos deberán responder a las previsiones del Plan General.

Valoración:

Cumple las disposiciones previstas en los artículos 27,31 y 38 de la Ley 5/99.

C) Suelo no Urbanizable.

Distingue las categorías de Suelo no Urbanizable Genérico y de Suelo no Urbanizable Especial.

C.1 Suelo No Urbanizable Genérico.

Se plantean dos categorías en este tipo de suelo de protección a la agricultura y ganadería y de protección de elementos de interés recreativo.

1.—Suelo No Urbanizable Genérico de protección a la agricultura y ganadería.

Se van a proteger aquellos suelos no urbanizables que reúnen valores agrícolas al amparo de lo que se establece en el art. 19 b) de la Ley 5/99. Son aquellos suelos que por sus condiciones y capacidad para albergar actividades agrícolas tradicionalmente se han dedicado a la agricultura. Se incluyen también los pastizales aprovechados históricamente para la ganadería.

2.—Suelo No Urbanizable Genérico de protección de elementos de interés recreativo.

Se incluyen en este tipo de suelo las zonas de interés recreativo del término municipal de Griegos como son la Zona de La Malena que tiene un gran interés paisajístico y natural, el GR-10 que es un sendero de gran recorrido y las pistas de esquí de fondo en la Muela de San Juan.

Valoración:

Contrastados con los planos existe cierta confusión en cuanto a las zonas que tienen la consideración de suelo no urbanizable genérico y suelo no urbanizable especial.

—En el Plano 3.I la Zona de la Malena se incluye como

Suelo no Urbanizable Especial protegido por su interés paisajístico circunstancia que no coincide con lo previsto en la Memoria Justificativa como Suelo no urbanizable genérico de protección de elementos de interés recreativo.

Igualmente esta zona está incluida como Lugar de Interés Comunitario (LIC), Zona de Especial Protección de las Aves (ZEPA) y Area de Especial Protección Urbanística al amparo de lo que se establece en el Decreto 85/90. Teniendo en cuenta estos regímenes de protección y al amparo de lo que se establece en la D.A 1ª de la Ley 5/99, la Zona de la Malena necesariamente tendría la consideración de Suelo No Urbanizable Especial nunca de Suelo no urbanizable genérico.

—El GR-10.—Parte de este sendero se incluye en Planos tanto como Suelo no urbanizable genérico como Suelo no urbanizable especial protegido por sus cualidades naturales y protección forestal. A la escala presentada en planos no se puede apreciar el ancho que va a ocupar como Suelo no urbanizable genérico.

Por otro lado el tramo situado al sur del Casco Urbano estaría incluido como zonas LIC, ZEPA y Area de Especial Protección Urbanística al amparo de lo que se establece en el Decreto 85/90. Teniendo en cuenta estos regímenes de protección y al amparo de lo que se establece en la D.A 1ª de la Ley, parte del sendero GR-10 necesariamente tendría la consideración de Suelo No Urbanizable Especial nunca de Suelo no urbanizable genérico.

—Pistas de Esquí.—En los planos no se aprecia el ancho que corresponde al suelo no urbanizable genérico y al suelo no urbanizable especial. Igualmente esta zona está incluida en zonas LIC, ZEPA y Area de Especial Protección Urbanística al amparo de lo que se establece en el Decreto 85/90. Teniendo en cuenta estos regímenes de protección y al amparo de lo que se establece en la D.A 1ª de la Ley, las pistas de esquí necesariamente tendría la consideración de Suelo No Urbanizable Especial nunca de Suelo no urbanizable genérico.

C.2 Suelo No Urbanizable Especial.

El P.G.O.U. distingue seis categorías de este tipo de suelo:

1.—Suelo No Urbanizable Especial Protegido por sus cualidades naturales.—En el que se incluyen todos los espacios del término municipal que reúnen especiales características de interés natural. Se incluyen en esta zona los espacios recogidos como LIC o ZEPAS del Gobierno de Aragón.

2.—Suelo No Urbanizable Especial de infraestructuras.—Se incluyen aquellos terrenos ocupados por infraestructuras, bien existentes o bien previstas, declaradas de utilidad pública e interés social.

3.—Suelo No Urbanizable Especial de Cauces.—Se refiere a los barrancos considerados de dominio público hidráulico que se encuentran regulados en la Ley de Aguas.

4.—Suelo No Urbanizable Especial protegido por su interés paisajístico. Se recogen los elementos singulares del paisaje incluyéndose los que se relacionan con el disfrute de la naturaleza, el turismo activo y los deportes en el medio rural.

5.—Suelo No Urbanizable Especial de elementos de interés cultural y arqueológico.—Se trata de los espacios ocupados por bienes de interés cultural, histórico, etnográfico, itinerarios culturales. Se protegen las vías pecuarias y los yacimientos arqueológicos.

6.—Suelo No Urbanizable protegido por su valor forestal.—Se incluyen en esta categoría los montes de utilidad pública cuya superficie no se encuentre solapada con la categoría de Suelo No Urbanizable Especial protegido por sus cualidades naturales.

Valoración:

Deberá clarificarse en planos la anchura de las infraestructuras viarias, de las vías pecuarias y de los barrancos considerados como Suelo No Urbanizable Especial. También deberá delimitarse mediante coordenadas geográficas el ámbito a

proteger sobre todo en los elementos de interés paisajístico e interés cultural y arqueológico.

2.—Sistemas generales.

De conformidad con lo previsto en los artículos 33 c) de la Ley 5/99 y 27.1 c) del Decreto 52/2002 deberá aportarse la justificación del sistema general urbanístico de espacios libres públicos destinados a parques y áreas de ocio, expansión y recreo.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Suspender la Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Griegos hasta que se subsanen las deficiencias señaladas en el presente acuerdo, de conformidad con lo previsto en el art. 42 de la Ley 5/99 en relación con el 64.3 del Decreto 52/2002 de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/99, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.

Segundo.—Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de Griegos y a los Técnicos Redactores a los efectos procedentes, con ofrecimiento de recursos.

2.—Aprobación Definitiva del Plan Especial de Infraestructuras para la construcción de un vial de circunvalación en el S.N.U. de Libros

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero: Aprobar Definitivamente el Plan Especial de Infraestructuras para la construcción de un vial de circunvalación en el S.N.U. de Libros, de conformidad con lo señalado en la letra a) del apartado 3 del artículo 64 del Reglamento de Desarrollo Parcial de Ley 5/99 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios aprobado por Decreto 52/2002, por considerar cumplidos íntegramente los requisitos procedimentales, documentales, competenciales y materiales establecidos en el ordenamiento vigente.

Segundo.—Manifiestar al Ayuntamiento de Libros, que en la ejecución de las obras de este Plan Especial, deberán tenerse en cuenta la consideraciones realizadas por el Servicio Provincial de Medio Ambiente en su informe de fecha 21-02-2003:

—El vertedero a que se destinen las tierras sobrantes, deberá cumplir la normativa sobre vertederos: Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero (BOE nº 25 de 29 de enero de 2002).

—En caso de tener que eliminar algún ejemplar de nogal, deberá solicitarse la pertinente autorización al Servicio Provincial de Medio Ambiente de Teruel.

3.—Informe sobre Adaptación-Modificación de P.D.S.U. a P.G.O.U.

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

—Adaptación mediante modificación del vigente 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 VIII, de la Ley 5/99 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

—Modificación del Plan General Adaptado, introduciendo las siguientes alteraciones en su contenido:

Submodificación 1. Clasificación como de Suelo Urbano de 17.106 m² en la zona sur de la localidad, delimitando una Unidad de Ejecución.

Submodificación 2. Clasificación como suelo urbano de

4.700 m² en el paraje del Calvario, para incluirlos en el sistema general de espacios de dominio y uso público.

Submodificación 3. Clasificación de 5.435 m² como suelo urbano en el entorno del Pabellón municipal.

Submodificación 4. Clasificación de 4.114 m² como suelo urbano en la Zona Oeste del Casco urbano.

Submodificación 5. Modificación de las Normas Urbanísticas para diferenciar de forma clara las normas de uso, volumen y estéticas a cumplir por las edificaciones de los ámbitos de las áreas de expansión y del casco antiguo.

Submodificación 6. Clasificación como suelo urbano de 6.800 m² junto al río, para incluirlos en el sistema general de espacios de dominio y uso público.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar favorablemente la Adaptación mediante Modificación del Proyecto de delimitación de Suelo Urbano de Berge a Plan General de Ordenación Urbana, condicionado al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

* Deberá incorporar las determinaciones derivadas del informe emitido por el Instituto Aragonés del Agua, en ejercicio de sus competencias.

* Deberá aportar un texto refundido de la memoria informada previamente junto con el anexo de justificación de cumplimiento de prescripciones aportado para este segundo informe. Además deberá denominar el documento como «Adaptación mediante modificación del P.D.S.U a Plan General de Ordenación Urbana y modificación nº 1 del P.G.O.U.»

Segundo.—Informar favorablemente la Modificación nº 1 del Plan General adaptado.

Tercero.—Igualmente, deberán tenerse en cuenta las prescripciones establecidas por el Servicio Provincial de Cultura y Turismo, en su informe de 11-06-2003.

4.—Informe sobre la Modificación nº 2 del P.D.S.U. de Ejulve.

Resultando 1º. Que dicha modificación tiene por objeto: Corregir la alineación de la C/ Santiago Ariño, que comunica la C/ Portal con la C/ Mayor, para regularizar su ancho y eliminar el estrechamiento que, en su embocadura al espacio de Plaza España-C/Mayor, provoca la presencia de un edificio particular, en mal estado de conservación.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Informar favorablemente la Modificación Nº 2 del Proyecto de delimitación del Suelo Urbano de Ejulve, con la prescripción de grafiar en los Planos de Estado Actual y Estado Modificado, la propuesta teórica que realiza, consistente en un tramo inicial de 35 m. de longitud y 4 m. de anchura y un tramo final de 9,50 metros de longitud con una transición en el ancho de 4 a 3 m., así como los nombres de las calles y plazas afectadas.

5.—Informe sobre la Modificación nº 3 del PGOU de Castellote.

Resultando 1º.—Que el objeto del Proyecto son las siguientes Submodificaciones:

1.—Recalificar 31 m² de suelo urbano sistema viario a suelo urbano consolidado zona 1 en el núcleo de Las Cuevas de Cañart.

2.—Delimitar la Unidad de Ejecución nº 3.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—En lo referente a la submodificación nº 1:

Informar favorablemente condicionado al cumplimiento de las siguientes prescripciones 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:

* Deberá corregirse la referencia errónea a la Ordenanza «Zona 1» como de aplicación en el ámbito territorial recalificado y sustituirla por la Ordenanza «Barrios».

* Deberá calcular la previsión de mayores espacios libres de dominio y uso público correspondientes al incremento del aprovechamiento residencial, aplicando los criterios del artículo 78 y siguientes del R.P.A., computándose una Unidad de Reserva por cada ochenta y cinco metros cuadrados de superficie construida residencial autorizada por el planeamiento.

En lo referente a la Submodificación nº 2:

Informar favorablemente condicionado al cumplimiento de las siguientes prescripciones 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:

* Deberá adaptar las alineaciones en la unidad de ejecución y el acceso desde la carretera A-226 al informe emitido por la Subdirección de Carreteras y Transportes de la D.G.A.

* Deberá corregir el cálculo de los módulos correspondientes de acuerdo con lo señalado en el presente acuerdo.

6.—Informe sobre la Modificación nº 5 del P.D.S.U. de Caminreal.

Resultando 1º.—Que dicha modificación plantea el cambio de la Ordenanza aplicable a los terrenos en los que están situadas las antiguas viviendas de los maestros.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar favorablemente la Modificación Nº 5 del Proyecto de delimitación de Suelo Urbano de Caminreal, condicionado al cumplimiento de la siguiente prescripción que permita 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:

* Se deberá calcular el incremento de aprovechamiento residencial que se produce para que, en aplicación de los artículos 74.1. de la L.U.A. y 155.1 del R.P.A., se determine la necesidad o no de prever mayores espacios libres de dominio y uso público.

7.—Informe sobre el P.P. Sector B Suelo Urbanizable Delimitado del Plan General de Ordenación Urbana de Calanda.

Resultando 1º.—Que el presente Plan Parcial tiene por objeto desarrollar, mediante la ordenación detallada de su ámbito territorial, el denominado Sector B del Suelo Urbanizable Delimitado de Calanda, de acuerdo con las determinaciones del Plan General vigente y de acuerdo con lo previsto en el Artículo 44 de la LUA y artículo 67 del Decreto 52/2002.

Según lo establecido en el art. 68 del Decreto 52/2002, la urbanización se define de carácter privado, por lo que si el Ayuntamiento considera pertinente la conservación del sistema local viario, espacios libres, zonas verdes y equipamiento local estarán a cargo de la propia urbanización.

Los terrenos comprendidos en el Sector B pertenecen a un único propietario, promotor asimismo de la redacción del Plan Parcial, Sector B.

Considerando 2º.—Que en cuanto al contenido y determinaciones y a la vista del informe emitido por los servicios

técnicos el 26-05-2003, procede realizar las siguientes consideraciones:

1.—De conformidad con el art. 44.3 de la Ley 5/99, los Planes Parciales estarán subordinados al Plan General cuyas determinaciones no podrán modificar. Del estudio comparativo entre el Plan General de Calanda y el Plan Parcial propuesto se advierte que este último incumple las determinaciones del Plan General en los siguientes aspectos fundamentales:

Parcela mínima:

—La parcela mínima propuesta en el Plan Parcial es de 8 m. de fachada y 150 m² de superficie, frente a 12 metros fachada y 250 m², establecidos en el Plan General.

—No es justificación suficiente para reducir las dimensiones de las parcelas el hecho de que el Plan General permita la agrupación de los edificios, dado que aunque se agrupen también señala el Plan General que deben respetar las condiciones de uso y de volumen señalados.

Número viviendas:

—El Plan Parcial propone aleatoriamente 34 viviendas agrupadas de dos en dos, cuando el Plan General claramente determina que no podrán edificarse mayor número de viviendas que el que resulte de dividir la superficie total de la Zona Residencial Extensiva (6.125 m²) por la parcela mínima (250 m²), lo que da un total máximo de 27 viviendas.

Superficie edificable vivienda:

—El Plan Parcial modifica claramente la superficie máxima edificable determinada en el PGOU, (60% en planta sótano, semisótano y baja, en planta primera el 40%) cambiando el sistema de cálculo de la edificabilidad máxima, afirmando que la superficie edificable por vivienda es independiente de la parcela de uso privado, y calculando la edificabilidad máxima por vivienda, por el procedimiento de dividir la edificabilidad máxima del sector (6.125 m²) por el número de viviendas previsto de antemano (34).

2.—Otros aspectos puntuales que deberían subsanarse en el proyecto de Plan Parcial:

—Deberá cambiarse la denominación del Plano nº 2 (E.1/500), donde dice: «Ambito del Plan especial», debe decir Ambito del Plan Parcial.

—El Depósito de Propano situado (según el Plano nº 11.—Alumbrado público) en una zona verde, fuera de la línea de edificación, deberá modificar su localización, ubicándolo detrás de la línea de edificación, que se sitúa a 28,50 m. del eje de la carretera N-211 (25 m. al borde de la calzada), según se indica en el Informe preceptivo de la Unidad de Carreteras del M^o de Fomento.

—En el Plano nº 8.—Circulación rodada tiene equivocadas las flechas que indican el sentido de circulación en el tramo de doble dirección.

—Deberá corregirse la diferencia entre la superficie de 6.885 m², resultante de la suma de las 34 parcelas en la Zona Residencial Extensiva y la superficie de 6.891 m², que consta en el Plan Parcial.

—En el Apartado 1. Antecedentes, de la Memoria, donde dice «... informando favorablemente por la Comisión Provincial de Urbanismo...», debe decir: «... por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio...»

—Deberá corregirse en Normas sobre volumen. Apartado 3.1.3., donde dice 38 viviendas, cuando en realidad debe decir 34 viviendas.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar Desfavorablemente, el Plan parcial Sector B, del Suelo Urbanizable delimitado del Plan General DE Ordenación Urbana de Calanda, por considerar que la documentación técnica presentada incumple las exigencias

procedimentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico, al amparo de lo que se establece en el artículo 42.2 de la Ley 5/99, de 25 de marzo, Urbanística.

8.—Informe sobre el P.P. Sector nº 9 «Junto a Fuenfresca» del Suelo Urbanizable Programado de la Adaptación-Revisión del Plan General de Ordenación de Teruel.

Resultando 1º. Que este Plan Parcial, tiene por objeto el desarrollo del Sector 9 «Junto a la Fuenfresca» del Suelo Urbanizable Programado de la Adaptación-Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Teruel.

Considerando 2º. Que en cuanto al contenido y tramitación, los servicios técnicos de la Comisión Provincial, han realizado las siguientes valoraciones:

1.—Características básicas.

El Plan Parcial propone el desarrollo del Sector 9 «Junto a Fuenfresca» del Suelo Urbanizable programado. Este ámbito territorial tiene en el planeamiento de primer orden vigente una extensión de 56.600 m², aunque en la documentación técnica se justifica que realizado un levantamiento taquimétrico y con información catastral actualizada se ha comprobado que su superficie real es de 56.210 m². En este ámbito territorial se incluyen 4.210 m² destinados al Sistema General de espacios libres de dominio y uso público.

El uso característico del Sector es el Residencial, siendo uso dominante el residencial semiintensivo de grado 3º, y usos compatibles el de servicios, cultural y docente, oficinas, comercial, espectáculos, deportivo, industrial, almacenes y aparcamientos en las condiciones que marca el Plan General; y se propone su gestión mediante el sistema de Compensación.

No se prevé reserva para vivienda sometida a algún régimen de protección pública.

2.—Adecuación de la documentación presentada al Planeamiento Vigente.

En el Boletín Oficial de la Provincia de 17-12-2002 se publica el Acuerdo de aprobación definitiva de una modificación puntual de la Adaptación-Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Teruel, que establece con carácter general la obligatoriedad de reservar un 20% del aprovechamiento para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública en los todos los suelos urbanizables pendientes de desarrollo.

Posteriormente, en el Boletín Oficial de la Provincia de 31-12-2002 se publica el Acuerdo de aprobación inicial de este Plan Parcial

Estudiada la documentación técnica presentada se observa que este Plan Parcial no contempla la reserva correspondiente de vivienda protegida y por lo tanto entra en contradicción con el planeamiento general que desarrolla, incumpliendo el artículo 44.3 de la L.U.A. en el sentido que los Planes Parciales estarán subordinados al Plan General cuyas determinaciones no podrán modificar.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar desfavorablemente el Plan parcial sector 9 «Junto a la Fuenfresca» del Suelo No Urbanizable Programado de la Adaptación-revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, por considerar que la contradicción entre el contenido del Plan Parcial y el Planeamiento General que debe desarrollar, hace que se incumplan las exigencias procedimentales y materiales establecidas en el art. 42.2 de la Ley 5/99.

9.—Quedar enterados de la Aprobación Definitiva del proyecto de Estudio de detalle, relativo a la Ordenación de la manzana «I» en el Sector las Viñas, calle número 5 del P.E.R.I. «Las Viñas» de Teruel, promovido a instancia de El Mojó de las Viñas, C.B.

10.—Quedar enterados de la Aprobación Definitiva del proyecto de Estudio de detalle, relativo a la ordenación de volúmenes en carretera Alcañiz, 42-42A de Azaila, promovido a instancia de Residencia Nuestra Señora del Campo, S. L.

11.—Quedar enterados de la Aprobación Definitiva del proyecto de Estudio de detalle, para Determinar las rasantes en parcela sita en calle La Rosa, 21 de Teruel, promovido a instancia de Construcciones y Contratas Tomás Sánchez, S. L.

12.—Quedar enterados de la Aprobación Definitiva del Proyecto de Estudio de detalle, para definir un vial privado en la manzana E, calle Las Hiedras de Teruel, promovido a instancia de José Aspas Esteban.

13.—Informar favorablemente la Construcción de nave para acondicionamiento de semillas, emplazada en Suelo No Urbanizable del Municipio de Odón, promovido por Odón San Marcos, Sociedad Cooperativa Limitada, 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.

14.—Informar favorablemente la Construcción de Almacén de Maquinaria, con emplazamiento en Paraje «Abéjar», Polígono 505, Parcelas 53,54 y 33B del Suelo No Urbanizable del Municipio de Azaila, promovido por Toscoaragonesa, S. L., 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 al cumplimiento de las prescripciones impuestas en el informe del M^º de Fomento, por situarse la nave en zona de afección de la CN-232.

15.—Informar favorablemente la instalación de estación base de telefonía móvil, emplazada en paraje «Ysería», Polígono 20, Parcela 228, del Suelo No Urbanizable de Calanda, promovida por Amena-Retevisión, S. A., condicionado 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.

16.—Informar favorablemente la instalación de estación base de telefonía móvil, emplazada en el Polígono 5, Parcela 58, del Suelo No Urbanizable de Vivel del Río, promovida por Telefónica Móviles, 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.

17.—Informar favorablemente el proyecto de «Variante instalación eléctrica Escandón-Teruel, en el Suelo No Urbanizable del término municipal de La Puebla de Valverde, promovido por ENDESA Distribución eléctrica, S. L., condicionado a la autorización del M^º de Fomento por estar la línea en zona de afección de la A-23 «Autovía Mudéjar», así como a la autorización de los propietarios afectados.

18.—Informar favorablemente el proyecto para ejecución de obras para Area de Instalaciones y centro de transformación

para edificio de servicios de la Corta Gargallo, con emplazamiento en Partida «Quiñonería», Polígono 6, Parcela 384 del Suelo No Urbanizable de Estercuel, promovida por ENDESA Generación, S. A., condicionado a que se aporte ante el Ayuntamiento para su autorización, el Análisis de Impacto Ambiental según el apdo. 2.3.2.3. de las Normas Subsidiarias Provinciales.

19.—Informar desfavorablemente el aspecto urbanístico para la Extracción de arcillas, en el polígono 2, parcela 68 A 73 del Suelo No Urbanizable de Los Olmos, promovida por Alberto Ariño Puig, puesto que la actividad ha sido informada desfavorablemente. 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.

20.—Declarar la caducidad del procedimiento seguido ante esta CPOT por el Ayuntamiento de Monreal del Campo para la Adaptación de las Normas Subsidiarias Municipales a Plan General de Ordenación Urbana y Modificación N^º1 del Plan General y por tanto proceder al archivo de las actuaciones, por cuanto hasta el día de la fecha no ha sido aportada la documentación requerida por la Secretaría de la Comisión en los términos y condiciones que se señalan en el presente acuerdo.

21.—Declarar la caducidad del procedimiento seguido ante esta CPOT por el Ayuntamiento de Gea de Albarracín en relación con la solicitud de informe Técnico previo a la autorización especial municipal para la Construcción de camping de 2^a categoría en Partida «Verónica», polígono 14, parcela 24 del Suelo No Urbanizable de dicho término municipal promovido por D. Bernardo Mondragón Martínez, y, por tanto, proceder al archivo de las actuaciones y a la devolución del expediente, por cuanto hasta el día de la fecha no ha sido aportada la documentación requerida por la Secretaría de la Comisión.

22.—Declarar la caducidad del procedimiento seguido ante esta CPOT por el Ayuntamiento de Mora de Rubielos en relación con la solicitud de informe Técnico previo a la autorización especial municipal para la Ampliación de industria de abonos orgánicos en Partida «Casablanca», parcela 237, polígono 54, del Suelo No Urbanizable de dicho término municipal promovido por AGRIBECO S. L. y por tanto proceder al archivo de las actuaciones y a la devolución del expediente, por cuanto hasta el día de la fecha no ha sido aportada la documentación requerida por la Secretaría de la Comisión.

III. Expedientes dictaminados por la Ponencia Técnica de Medio Ambiente

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

—Serrería Valle del Ebro, envases y palets, S. L Alcañiz.

—Carnicería-Salchichería Miguel Trallero Solans Calanda.

—Almacén agrícola Cooperativa agrícola de Andorra Andorra.

—Bar-restaurante Herminio Julián Sánchez Albarracín.

—Centro educación infantil Centro Veo Veo, C.B Alcañiz.

—Pensión y comedor colectivo con bar Sofía Gimeno Tenías La Puebla de Híjar.

—Taller de ferralla Ferralla Cueto, S. L Calanda.

—Legalización explotación ganado ovino 2000 ovejas Agropecuaria Esgu, S. C Alcorisa.

—Explotación vacuna de cebo para 245 plazas José Antonio Cebrían Corella Villarquemado.

—Legalización cubierto para 45 terneros Ganaderos 2000, S. C La Puebla de Híjar.

—Explotación ganado vacuno cebo para 90 plazas Jesús Alcañiz Palacios La Puebla de Híjar.

—Explotación bovina de cría para 50 vacas Isabel Dolz del Castellar García Formiche Alto.

—Explotación cunícola para 150 conejas Aurora Ballestero Lombarte La Cerollera.

—Aprisco ganado ovino régimen extensivo 500 animales Esperanza Barrera Martínez Albarracín.

—Ampliación explotación ganado porcino ciclo cerrado para 100 madres y hasta 775 plazas cebo Pedro Asensio Serrano Cella.

—Explotación ciclo cerrado emues 400 plazas pollos y 40 reproductores Carmen Esteban Romero Híjar.

—Centro de tipificación de corderos, 7000 corderos y 600 ovejas Carnes Oviaragon, S. C.L Alba del Campo.

—Regularización explotación ovina 200 ovejas Tomás Sánchez Yuste Bañón.

Declarar esta explotación como «explotación ganadera administrativamente 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 2008 (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.

—Regularización explotación vacuno de leche para 40 vacas Martín Sánchez Játiva Villarquemado.

Declarar esta explotación como «explotación ganadera administrativamente 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 2003 (6 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.

—Centro social 3ª edad. Centro de día Ayuntamiento de Villarquemado Villarquemado.

—Explotación ganado porcino cebo para 2.400 plazas Matilde Royo Ciprés Cucalón.

—Ampliación explotación porcina cebo para 520 plazas Joaquín Angel Sancho Sancho Alcañiz.

—Legalización explotación ganado ovino 500 cabezas Vicente Osed Daroca Castellote.

—Explotación ganado vacuno de cebo Antonio Peguero Farjas Samper de Calanda.

—Legalización explotación ganado ovino Daniel Féliz García Alcorisa.

—Ampliación explotación ganado ovino Daniel Féliz García Alcorisa.

—Albergue turismo rural Ayuntamiento de Argente Argente.

—Ampliación nave para terneros de engorde Explogan, S. L Alcañiz.

—Regularización explotación porcina Alfredo Pérez Lanuela Cella.

—Explotación ganado vacuno Sebastián Lilao Sánchez Villarquemado.

—Ampliación centro distribución gasóleos con depósito 40.000 litros Manuel Beltrán e hijos, S. L Utrillas.

—Explotación porcina de engorde Alejandro Latorre Féliz Berge.

—Regularización explotación ovina Miguel García Bugeda Villafranca del Campo.

Declarar esta explotación como «explotación ganadera administrativamente 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 2005 (7 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.

—Centro comercial Galerías Primero, S. A Alcañiz.

—Tanatorio Servicios Funerarios Ribera del Jiloca, S. L Calamocha.

—Ampliación y adaptación explotación gallinas Granja Avícola Lagunas, S. A Samper de Calanda.

—Almacén de muebles Ana Maudos Marqués Perales de Alfambra.

—Bar-restaurante y pensión Hermanos Miedes, C.B Cella.

—Depósito G.L.P. 10.000 litros Hostal Castellote, S. L Castellote.

—Nave aprisco para 500 ovejas Javier Lafuente Lacueva Perales de Alfambra.

—Ampliación explotación porcina para 1.000 madres Granja Los Valles, S. C Híjar.

—Ampliación fábrica de tablero contrachapado Sarrimad, S. L Sarrión.

2.—Informar Desfavorablemente:

—Balsas para almacenamiento de purines.—Ayuntamiento de Cantavieja.—Cantavieja.

3.—Resoluciones conjuntas de Calificación de Actividad e Informe en Suelo No Urbanizable:

—Cantera de áridos y planta de molienda.—Jesús Narro Calomarde.—Tramacastilla.

Informar desfavorablemente el Expediente de Cantera de áridos y planta de molienda, instado por D. Jesús Narro Calomarde, a la vista del informe desfavorable de los Servicios Técnicos de la CPOT, el cual dice:

—La instalación se ubica según proyecto, a 1.000 metros de suelo urbano, inferior a los 2.000 metros estipulados en el art. 4 del RAMINP para aquellas actividades de carácter peligroso, por tanto dicho emplazamiento no se considera adecuado puesto que la actividad sería calificada como peligrosa por utilización de explosivos.

—Albergue.—María Luisa Cerrudo Beltrán.—La Iglesuela del Cid.

Se informa favorablemente.

4.—Temas Especiales:

—Ratificación del acuerdo de C.P.O.T. de 28 de febrero de 2003, informando desfavorablemente la actividad de Regularización de Explotación de Ganado Porcino para 57 animales en Cella, promovido por Domingo Martínez Hernández.

—Alegaciones en el Expediente para Ampliación de Granja Cunícola en Valderrobres promovido por Dalmacio Cuartielles Serrat. Se informa favorablemente.

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 3 de julio de 2003.—La Secretaria, Ruth Cárdenas Carpi.—Vº Bº, el Presidente de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, P.D. Félix Domínguez Juberías.