

c) Hora: La apertura pública de ofertas se llevará a cabo a partir de las 9,30 h.

10.—Gastos de anuncios: Los gastos de publicación de esta Resolución en el «Boletín Oficial de Aragón», serán por cuenta del adjudicatario.

Zaragoza, a 14 de abril de 2005.—El Director Gerente, p. d., el Director Provincial, (Resolución de 10-11-03, «Boletín Oficial de Aragón» n° 139 de 19-11-03), Amador J. Lahera Ruiz.

b) Otros anuncios

DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

NOTIFICACION del Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a las personas relacionadas en el anexo, de resoluciones sancio- nadoras, por infracciones a la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación del Transporte Terrestre.

No habiendo sido posible realizar la notificación de las Resoluciones sancionadoras, por infracciones a la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación del Transporte Terrestre, dirigidas a las personas que se detallan en anexo, en los respectivos expedientes, se procede a su notificación conforme determina el art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. n° 285), haciendo constar lo siguiente:

1°. Se consideran cometidos los hechos denunciados, de los que son responsables las personas físicas o jurídicas indicadas en cada expediente junto con la determinación del precepto infringido y del importe de la sanción.

2°. Contra la presente resolución, que no agota la vía administrativa, cabe interponer Recurso de Alzada ante el Excmo. Sr. Consejero del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Diputación General de Aragón, en el plazo de un mes, a partir de la fecha más favorable: de publicación en el «Boletín Oficial de Aragón», de finalización del tiempo de exposición por edictos del Ayuntamiento del último domicilio del sancionado, conocido por esta Administración; sin perjuicio de cualquier otro recurso que pudiera interponerse.

3°. Transcurrido dicho plazo, la Resolución será firme a todo los efectos, debiendo satisfacer el importe de la sanción, excepto las ya abonadas, en los siguientes plazos:

—En las notificaciones efectuadas entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de notificación de la Resolución hasta el día 5 del mes siguiente o el inmediato hábil posterior

—En las notificaciones efectuadas entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de notificación de la Resolución hasta el día 20 del mes siguiente o el inmediato hábil posterior.

Ingreso en cuenta corriente 2085 0103 92 0300731702 «Diputación General de Aragón, Sanciones de Transporte» de Ibercaja, Oficina Principal de Zaragoza, haciendo constar el número del expediente sancionador.

En caso de no ser abonada la sanción en los plazos indicados, se procederá a su exacción por vía ejecutiva, a través del procedimiento establecido en el Reglamento General de Recaudación (RD 1684/1990, de 20 de diciembre, BOE de 03.01.1991), incrementada con el recargo de apremio y, en su caso, con los correspondientes intereses de demora.

4°. Dado que se trata de una notificación de resolución sancionadora, al amparo de lo dispuesto en los art. 37.3 y 61 de la Ley 30/1992, podrán tener conocimiento del texto íntegro de la resolución el sancionado o su representante acreditado, a través de esta Subdirección de Transportes de

Zaragoza, donde obra el expediente, situada en esta ciudad, en Plaza San Pedro Nolasco n° 7, o bien consultando al teléfono de sanciones 976 714076 y FAX 976 714020.

5°. Las abreviaturas que figuran en ANEXO responden a la siguiente normativa:

Ley 16/87: Ley 16/1987, de Ordenación de los Transportes Terrestres, de 30 de julio (BOE n° 182, de 31 de julio)

Ley 29/03: Ley 29/2003, de 8 de octubre (BOE n° 242, de 9 de octubre)

RD 1211/90: Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la citada Ley (BOE n° 241, de 8 de octubre).

Zaragoza, 5 de abril de 2005.—El Director del Servicio Provincial, Gonzalo Gavín González.

ANEXO

Expediente: Z -02991-0-04

Fecha: 12/05/2004

Nombre: TAVER EUROP S. L.

Población: TAVERNES DE LA VALLDIGNA

Provincia: VALENCIA

Sanción: 1.501,00 euros

Preceptos Infringidos: Art. 141.4 LOTT;

Expediente: Z -02029-0-04

Fecha: 31/03/2004

Nombre: FELIX MANUEL MATAMOROS VAZQUEZ

Población: BADALONA

Provincia: BARCELONA

Sanción: 1.501,00 euros

Preceptos Infringidos: Art. 47 y 90 LOTT; Art. 41 y 109 ROTT; Art. 141.31 en relación con el art. 140.1.9 LOTT

Expediente: Z -01955-0-04

Fecha: 31/03/2004

Nombre: FELIX MANUEL MATAMOROS VAZQUEZ

Población: BADALONA

Provincia: BARCELONA

Sanción: 1.801,00 euros

Preceptos Infringidos: Art. 141.4 LOTT;

Expediente: Z -02409-0-04

Fecha: 27/04/2004

Nombre: JIANQIN WU

Población: ZARAGOZA

Provincia: ZARAGOZA

Sanción: 1.501,00 euros

Preceptos Infringidos: Art. 47 y 90 LOTT; Art. 41 y 109 ROTT; Art. 141.31 en relación con el art. 140.1.9 LOTT

Expediente: Z -03529-0-04

Fecha: 05/07/2004

Nombre: CISTERNAS Y CARBURANTES CATALUNYA

Población: BELL-LLOC D'URGELL

Provincia: LERIDA

Sanción: 1.001,00 euros

Preceptos Infringidos: Art. 1 O.FOM 3399 20.12.02 (BOE 9.1.03); Art. 141.19 LOTT

ANUNCIO de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel, relativo a asuntos tratados en sesión celebrada el 4 de marzo de 2005.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel, en sesión celebrada el día 4/03/2005, adoptó los siguientes acuerdos:

I. Aprobar el Acta de la sesión celebrada el día 21/01/2005.
II. Expedientes dictaminados por la Ponencia Técnica de Urbanismo.

1.—Aprobación Definitiva, del Plan General de Ordenación Urbana de Bronchales.

Resultando 1º.—El instrumento de ordenación vigente en la localidad de Bronchales es un Plan General de Ordenación Urbana, tras la Homologación de sus Normas Subsidiarias Municipales por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 20-07-2000. El Plan General de Ordenación Urbana, presentado para su aprobación definitiva, pretende ser el instrumento urbanístico de ordenación integral del término municipal conforme se establece en el artículo 32 de la Ley 5/99 Urbanística de Aragón.

Resultando 2º.—Que la Comisión Provincial de Ordenación del territorio, en sesión de 5-11-2004, tomó el siguiente acuerdo:

«Primero.—Suspender la Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Bronchales, hasta que se subsanen las deficiencias señaladas en el presente informe, de conformidad con 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. Así mismo deberán tenerse en cuenta las prescripciones impuestas por los informes sectoriales de la Subdirección de Carreteras y Transportes del Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes; La Dirección General de Interior; El Instituto Aragonés del Agua, el Servicio Provincial de Medio Ambiente y el Servicio de Protección y Prevención del Patrimonio Cultural.

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

Considerando 2º.—Que en cuanto al contenido y determinaciones del Plan General y a la vista de la nueva justificación presentada, conviene realizar la siguiente valoración:

A.—Memoria Justificativa.

Se ajusta a lo dispuesto en los arts. 51 y 52 del Decreto 52/2002, habiendo sido corregidas las deficiencias puntuales advertidas en el Acuerdo de Comisión y que afectaban al apartado 7 y 8.2.2.

B. Planos de Ordenación .

Se ajustan a lo previsto en el art. 55 del Decreto 52/2002, subsanándose los defectos advertidos por la Comisión en su Acuerdo, y que se concretan:

1º. Se adjuntan nuevos planos O-1 a O-5, dibujándose sobre los mismos los límites de las distintas clases de suelo a una escala 1/25.000. Se justifica que en ellos se han dibujado los LICs, ZEPAs, Montes de Utilidad Pública y Áreas Forestales facilitados por el Servicio Provincial de Medio Ambiente y adaptados a la realidad del término Municipal de Bronchales.

2º. Se adjunta un nuevo plano O-0, en el que se reflejan exclusivamente las clases y categorías de suelo.

3º. Se adjunta un nuevo plano O-13 en el que se reflejan las nuevas redes de servicio previstas para la nueva clasificación de Suelo Urbanizable y su conexión con las redes existentes.

4º. En los Planos O-10 se ha subsanado la deficiencia puntual observada en la leyenda.

C. Catálogo

De acuerdo con lo previsto en el art. 56 del Decreto 52/2002 se presenta el Catálogo como documento independiente, cumpliendo las prescripciones del Departamento de Educación, Cultura y Deporte.

D. Normas Urbanísticas.

1º. En cuanto al Suelo Urbanizable Delimitado y más concretamente a los usos en los Sectores 3 y 4 que aparecían

desvinculados del resto del crecimiento del casco urbano, se ha añadido al art. 132 el siguiente párrafo: «el uso de vivienda está inexorablemente vinculado al resto de usos dominantes permitidos y no está permitido como uso en exclusividad».

La introducción de este párrafo supondría una restricción al número de vivienda por hectárea, siendo un mecanismo de control del Ayuntamiento evitándose de esta manera crecimientos residenciales desmesurados y no conectados con el resto del casco urbano.

2º En cuanto a la redacción del art. 148 de las Normas Urbanísticas, se han corregido las deficiencias advertidas por la Comisión sobre el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, adaptándolo a la Legislación vigente.

3º. En cuanto al art. 150, sobre el Suelo No Urbanizable Especial, se ha optado por reflejar en Planos, dos áreas de Suelo No Urbanizable especialmente protegidos diferentes, en los que cualquier uso que pretenda implantarse necesitará informe favorable vinculante del Departamento de Medio Ambiente del Gobierno de Aragón. En cuanto a los usos permitidos en este tipo de suelo se especifica que son los que puedan implantarse por aplicación del apartado 2.3.5.7 de las Normas Subsidiarias de la Provincia de Teruel, relativas a la Zona Forestal.

4º. Se ha corregido el art. 153, haciendo referencia a la legislación de Carreteras aplicable y se ha corregido el croquis de ese art. referente a las Zonas de defensa.

5º. En el art. 154, se hace referencia a la Legislación vigente en materia de vías pecuarias.

E. Estudio Económico-Financiero.

Se ajusta a lo previsto en el art. 58 del Decreto 52/2002, concretándose las características de la Estación Depuradora de Aguas Residuales y del resto de infraestructuras, añadiéndose las prescripciones impuestas por el Instituto Aragonés del Agua y reflejándose en los Planos de Ordenación.

Considerando 3º.—En lo referente a la clasificación del suelo y más concretamente al Suelo Urbanizable Delimitado que motivó la suspensión de la Aprobación Definitiva del Plan General, se aportan nuevos planos O-13 que reflejan el trazado de las nuevas redes fundamentales de comunicaciones, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público y telefonía, con expresión de sus características fundamentales, haciendo referencia a la obligación de que las actuaciones relativas a las infraestructuras deberán cumplir con las normas generales de urbanización y características técnicas establecidas en las normas urbanísticas. Se aporta igualmente modificado el plano O-8 añadiéndose las referencias a las nuevas redes fundamentales de comunicaciones.

A la vista de la nueva documentación presentada se considera debidamente cumplido el Art. 37 de la Ley 5/99, relativo a las determinaciones básicas en Suelo Urbanizable Delimitado.

La Comisión Provincial de Ordenación del territorio acordó:

Primero.—Aprobar Definitivamente del Plan General de Ordenación Urbana de Bronchales, por considerar cumplidos los requisitos procedimentales, documentales, competenciales y materiales, de conformidad con 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.—Suspender la publicación de este acuerdo hasta que se presenten dos ejemplares del documento técnico debidamente visados y diligenciados de Aprobación Inicial y Provisional por la Secretaría del Ayuntamiento.

Tercero.—Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de Bronchales y a los Técnicos Redactores, con ofrecimiento de los recursos pertinentes.

2.—Aprobación Definitiva del Plan Especial Independiente «Mas de los Pastores» de San Agustín.

Resultando 1º: Que la localidad de San Agustín tenía 35 núcleos habitados a principios del siglo XX. Uno de ellos era el Mas de Pastores. Aunque deshabitado desde los años 70 del pasado siglo, aparece reseñado en el nomenclator de la memoria informativa del P.D.S.U. de San Agustín, actualmente vigente, como núcleo en S.N.U. donde se pueden construir edificios destinados a vivienda familiar.

La existencia de la iniciativa de una empresa, que ha adquirido terrenos y edificaciones del Mas de Pastores, y que plantea su rehabilitación respetando las características esenciales de lo que fue trama urbana y edificios, en aras a la promoción del turismo de calidad, ha sido bien recibida por el Ayuntamiento de San Agustín que por ello promueve la redacción de este Plan Especial para regular las actuaciones a realizar.

Resultando 3º.—Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en su sesión de 21-1-2005, acordó:

«Primero.—Suspender la aprobación definitiva del Plan Especial de Infraestructuras para la Rehabilitación del «Mas de los Pastores» de San Agustín, hasta tanto se subsanen las deficiencias señaladas en el presente acuerdo, 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.»

Las deficiencias se señalaban en el considerando 2º del Acuerdo y se concretaban:

* «El ámbito territorial del Plan Especial incluye la zona de dominio público de la carretera CV-208. De acuerdo con lo que señala el artículo 40 de la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, las únicas actuaciones autorizables en este ámbito territorial son los accesos a la propia vía, y obras que formen parte de su estructura, señalización y medidas de seguridad, así como las que requieran la prestación de un servicio público de interés general. Visto el contenido de este precepto legal deberá modificarse el ámbito territorial excluyendo la zona de dominio público, en consonancia deberán corregirse el punto 1.2 de la memoria y los planos de ordenación de cardinal 5 a 8.

* Deben separarse de la memoria justificativa las Normas a las que deberán ajustarse los proyectos de edificación y de infraestructuras, puntos 2.7 y 2.8, el Plan de Etapas, punto 2.11, y el Estudio Económico- financiero, punto 2.10., ya que el artículo 108.1. del Decreto 52/2002 establece claramente que se trata de documentos independientes.

* Aunque se afirma que los terrenos y las edificaciones son propiedad de la promotora «Complejo Mas de Pastores S. L.», en ningún momento se acredita este extremo, por ello el Estudio económico- financiero deberá incluir la determinación de las servidumbres de paso necesarias para el establecimiento de los servicios urbanísticos, y la valoración de las mismas.

* Deberán corregirse las referencias erróneas a la Ley 5/1999 de los puntos 2.3, en el encabezamiento de la página 7, y en el punto 2.13.»

Resultando 4º.—Con fecha 11-02-2005 se presentan 3 ejemplares de la Documentación Técnica debidamente visados y diligenciados por el Ayuntamiento de San Agustín subsanando las prescripciones impuestas por la Comisión.

Considerando 2º. Que en lo que se refiere al contenido y determinaciones de este Plan Especial, a la vista del 2º informe

de los servicios técnicos de la Comisión, puede hacerse la siguiente valoración:

Las deficiencias que se apreciaron en el Acuerdo de la Comisión han sido resueltas con acierto.

Se ha modificado la estructura del documento técnico de forma que, tanto las Normas a las que deberán ajustarse los proyectos de edificación y de urbanización, el Plan de Etapas y el Estudio Económico- financiero han sido segregados de la memoria justificativa y constituyen documentación independiente, dando cumplimiento a lo que señala el artículo 108.1 del Decreto 52/2002.

La zona de dominio público de la carretera CV-208 sigue manteniéndose en el ámbito territorial del Plan Especial, en virtud del artículo 40.3 de la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, que establece que cuando en las carreteras exista alguna parte destinada a ser de la zona de dominio público que aún sea de propiedad privada por no haber sido expropiada o voluntariamente cedida o transferida, se podrá autorizar a su titular a... establecer zonas ajardinadas dejando, en todo caso, libre la calzada, la plataforma, el paseo o arcén, la acera, la cuneta y, en su caso, las obras de tierra.. Del contenido de las escrituras de compraventa, otorgadas en mayo de 2004, se deduce que efectivamente la zona de dominio público de la carretera no ha sido expropiada y por ello se considera aceptable la posibilidad planteada por el planificador. Se ha modificado el plano de ordenación nº 6 Ocupación máxima, alineaciones y usos, grafiando la zona de dominio público y señalando, expresamente, que tan sólo serán autorizables las actuaciones previstas en el artículo 40.3 de la Ley de carreteras mencionada

En lo referente a la línea eléctrica, la existencia de permisos de apoyo y vuelo a favor de la compañía E.R.Z. S. A., para construirla, hacen que no sea necesario constituir servidumbres al respecto y por ello no es preciso modificar el Estudio Económico- financiero.

Por último se han subsanado las deficiencias puntuales de los puntos 2.3, en el encabezamiento de la página 7, y en el punto 2.13., de la memoria justificativa, de manera que las referencias a la Ley 5/199 en estos apartados son ya correctas.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Especial de Infraestructuras para la Rehabilitación del «Mas de los Pastores» de San Agustín, por considerar cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos por el ordenamiento vigente, de conformidad con lo señalado en el art. 42 de la Ley 5/99 y 64.3 a) del Decreto 52/2002.

Segundo.—Dar traslado de este acuerdo al Ayuntamiento de San Agustín y al Equipo Redactor, para su conocimiento y con el ofrecimiento de recursos procedentes.

Tercero.—Proceder a la Publicación de este acuerdo en el Boletín Oficial correspondiente de acuerdo con lo previsto en la Disposición Adicional Sexta de la Ley 5/99.

3.—Informe sobre la Adaptación del PDSU de Santa Eulalia del Campo a PGOU y Modificación nº 1.

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

1.—Adaptación mediante modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano a Plan General de Ordenación Urbana, de acuerdo con lo que marca la Disposición Transitoria Segunda apartado 4.b) del Reglamento de Planeamiento Urbanístico Aragonés (RPUA) y las peculiaridades que para municipios asimilados, marca la Ley Urbanística Aragonesa (LUA) y el citado Reglamento.

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

Considerando 3º.—Que en cuanto al contenido y determi-

naciones de esta adaptación y modificación, los servicios técnicos de la CPOT han emitido informe con fecha 22-02-2005, con la siguiente valoración:

Adaptación:

Propone la adaptación mediante modificación del P.D.S.U. vigente a P.G.O.U. con las especialidades que para Municipios Asimilados establece el Título VIII de la L.U.A., dado que la población de derecho de Santa Eulalia está comprendida entre 500 y 2.000 habitantes.

Estructura la documentación técnica como un Plan General con su Memoria, Planos de Información y Ordenación, Catálogo, Normas Urbanísticas y Estudio Económico-Financiero, por lo que puede considerarse un texto refundido con su documentación gráfica sobre una nueva base cartográfica.

La documentación se adapta en lo básico a lo previsto en los artículos 49 a 58 del el Decreto 52/2002.

La Memoria parte de la definición resumida de los objetivos de la Adaptación, como son la ampliación del suelo urbano, la desclasificación de una pequeña superficie de suelo urbano al norte del núcleo, la apertura de nuevos viales y modificación de alineaciones, cambios de zonificación en suelo urbano para adecuar las tipologías edificatorias a la realidad existente, y la previsión de nuevo suelo industrial en dos áreas, una destinada a pequeñas industrias y otra destinada a gran industria, para facilitar la ampliación de la fábrica de cementos existente. Posteriormente se explican los antecedentes urbanísticos del municipio y la justificación legal del documento.

La memoria justificativa analiza las modificaciones introducidas en el planeamiento de Santa Eulalia, expresando en distintos cuadros las superficies de las distintas categorías definidas en suelo urbano, y justificando los motivos para las ampliaciones y desclasificaciones propuestas. Se calculan las cesiones de terrenos en función de los incrementos de superficies edificables, y se proponen nuevos equipamientos, zonas verdes y espacios libres de uso público. Por último, se aborda el suelo urbanizable, no clasificando ningún terreno como tal, y el suelo no urbanizable, en sus categorías de genérico y especial.

En lo relativo a documentación gráfica, incorpora planos de información, en los que se refleja la clasificación del suelo vigente, los usos y estado actual de las edificaciones, y las redes de servicios existentes. También se aportan planos de ordenación, en los que se refleja la estructura general del término municipal a escala adecuada, la nueva clasificación del suelo urbano prevista, la zonificación y usos globales, las alineaciones y rasantes y los sistemas generales previstos..

El Catálogo incluye los niveles de protección del patrimonio arquitectónico, que clasifica en edificios de interés monumental, interés arquitectónico e interés ambiental. Se detallan en cada nivel las edificaciones catalogadas, con fichas fotográficas. Por último, se aporta ficha facilitada por el Gobierno de Aragón referente al único yacimiento arqueológico perteneciente al término municipal que está datado, y que fue encontrado en los trabajos de prospección previos a la construcción del tramo de autovía A-23 Santa Eulalia-Monreal.

Las Normas Urbanísticas, comienzan con un título dedicado a las disposiciones generales, para continuar con las normas de régimen urbanístico, el régimen urbanístico del suelo urbano, que incluye las condiciones generales de uso, volumen, higiénico-sanitarias y de seguridad y de estética, y el régimen del suelo no urbanizable, que abarca las categorías de genérico y especial.

El Estudio Económico- financiero realiza una evaluación económica de las obras a realizar para la construcción de un colector general de aguas residuales, la construcción de una zona recreativa junto a la vía minera, la reposición de las zonas verdes existentes y nuevas, y los costes de urbanización de las

unidades de ejecución delimitadas. El coste estimado de estas obras asciende a 785.399,27 euros.

Respecto a los requisitos para la Adaptación, identifica dentro del suelo urbano las categorías de suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado, detallando los ámbitos territoriales de cada uno de ellos, en Memoria y Planos de Proyecto. Lo ordena de forma detallada en el Título 3º de las Normas Urbanísticas y señala alineaciones y rasantes tal como marca el artículo 213 de la L.U.A. En el suelo urbano previsto delimita dos Unidades de Ejecución, de las que establece el sistema de actuación y el aprovechamiento medio de cada una de ellas.

Justifica la clasificación de suelo no urbanizable estableciendo las categorías de suelo no urbanizable genérico y suelo no urbanizable especial, y establece el régimen de protección del suelo no urbanizable en el Título 4º de las Normas Urbanísticas.

Valoración:

No se considera correcta la adaptación a Plan General de Ordenación Urbana, aplicando las especialidades del título VIII de la L.U.A. de acuerdo con el artículo 211 de la L.U.A., en lo que es de aplicación para los denominados municipios asimilados y las determinaciones que establece el Decreto 52/2002 en su Disposición Transitoria Segunda en su apartado 4.b) por los siguientes motivos:

En cuanto a la clasificación como suelo urbano realizada, en el documento se justifica por el cumplimiento de lo previsto en el artículo 13 de la Ley 5/99:

—Respecto del cumplimiento del artículo 13.a, relativo a los terrenos que pueden considerarse como urbanos por contar con todos los servicios urbanísticos básicos, en el documento no se sigue un criterio uniforme para la clasificación de los terrenos como urbanos, pues en algunos casos se han excluido de esta clasificación terrenos que cuentan con todos los servicios, como es el caso de las naves situadas en el margen izquierdo de la Ctra de Orihuela, al sur del núcleo urbano, y en otros casos se ha sido muy generoso incluyendo nuevos terrenos en esta categoría de suelo. Así sucede en los suelos destinados a gran industria, situados en el emplazamiento de la fábrica de cementos, donde se ha incluido como suelo urbano consolidado una gran extensión de terreno que no reúne las condiciones necesarias, por no estar integrada en la malla urbana ni contar con todos los servicios urbanos indispensables en toda su superficie. Lo mismo sucede con los terrenos que se clasifican como urbanos para destinarse a zona de recreo y aparcamiento al servicio de la vía verde de Ojos Negros, los cuales están aislados completamente del entramado urbanístico existente en el municipio.

—Respecto al cumplimiento del artículo 13.b, relativo al criterio de consolidación en sus dos tercios del suelo urbano, actualmente el municipio de Santa Eulalia cuenta con una superficie edificable de 554.962 m², de los cuales, los 175.419 destinados a industria y almacenes que corresponden a la antigua azucarera, no pueden considerarse consolidados por la edificación. Tampoco pueden considerarse como suelo urbano consolidado las ampliaciones de suelo previstas tanto en la zona de la cementera (104.105 m²) como en el polígono destinado a mediana industria junto a la CN-234 (71.655 m²). En resumen, no se justifica globalmente la consolidación de las dos terceras partes del suelo urbano previstas en este artículo de la Ley 5/99.

En cuanto a la identificación en suelo urbano de las categorías de suelo urbano consolidado y no consolidado, ésta se realiza con la delimitación de dos unidades de ejecución. La UE-1 está justificada por tratarse de una zona de eras de posible expansión residencial del núcleo urbano. Sin embargo, la UE-2 delimitada en el polígono industrial situado junto

a la CN-234 abarca unos terrenos que no se diferencian en nada del resto de la superficie del polígono, clasificada como suelo urbano consolidado, pues no existe en la actualidad ninguna edificación en este ámbito. Por otra parte, tampoco se entiende por qué en este polígono se delimita una unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado y en la zona de la cementera se clasifica toda la superficie como urbano consolidado.

En cuanto al suelo no urbanizable, se distinguen las categorías de genérico y especial. En este apartado es destacable el hecho de que no aparece clasificada como suelo no urbanizable especial ni sometida a algún régimen de protección en suelo no urbanizable genérico, la vía verde de Albentosa a Ojos Negros, a pesar de que la Directriz General de Ordenación Territorial nº 116 establece que «se creará una red de corredores verdes utilizando infraestructuras lineales de carácter público y de baja utilización, que puedan ser de uso recreativo o deportivo, siempre que no supongan afecciones a la fauna y flora. Se regulará la construcción de cualquier infraestructura nueva en dichos corredores». Actualmente existe un proyecto del Gobierno de Aragón en fase de inicio de las obras, para acondicionar la citada vía verde.

En cuanto a la clasificación como suelo urbanizable de todos los terrenos que no tengan la condición de suelo urbano ni de suelo no urbanizable, en el documento presentado no se clasifica ningún terreno con esta categoría, sin razonamientos de peso que justifiquen tal decisión, cuando, como ya se ha comentado, existe una gran superficie de suelo urbano industrial, perteneciente a la antigua azucarera, que se encuentra sin consolidar en una gran parte, y se mantiene como suelo urbano consolidado. Además, se incluyen como suelo urbano industrial dos áreas más ya comentadas, en terrenos que carecen de consolidación, y que al amparo de lo que establece la ley deberían ser clasificados como urbanizables. La justificación de que los terrenos ocupados por la azucarera son suelo urbano consolidado por estar recogidos así en el planeamiento actual, no es válida, puesto que la Administración no está necesariamente obligada al mantenimiento de las clasificaciones de suelo si éstas no cumplen los requisitos previstos en la legislación vigente.

Modificación:

En el expediente se plantean diversas modificaciones del Plan General Adaptado, que supondrían el incremento de la superficie de suelo urbano de 779.202 m² a 1.072.121 m² (38.126 m² en la categoría de no consolidado y 254.753 m² en la categoría de consolidado), teniendo en cuenta que se desclasifican 4.954 m² en dos zonas distintas. También se modifica la zonificación de diversas zonas en suelo urbano, y se introduce una nueva categoría de suelo residencial denominada Residencial Extensivo. En suelo industrial se crean dos nuevas zonificaciones, denominadas Mediana Industria y Gran Industria, que se corresponden con el polígono situado junto a la CN-234 y con el área prevista para la fábrica de cementos. Asimismo se modifican algunas alineaciones y se realiza una nueva redacción de las Normas Urbanísticas.

A).—Modificaciones que afectan a la clasificación o categorización del suelo urbano.

A1).—Desclasificaciones de suelo urbano

Se desclasifican dos áreas:

Al norte del casco urbano, se desclasifica una superficie de 4.269 m², calificados como industria y almacenes, que pasan a ser suelo no urbanizable genérico, y que albergan una granja de propiedad particular.

En el límite este del casco urbano se desclasifica una superficie de 685 m² colindante con la vía del ferrocarril, calificada como zona verde y que, según la memoria no coincide con la que existe sobre el terreno.

Valoración:

En la memoria no se justifican estas desclasificaciones, aunque la primera puede deberse a la solicitud del propietario de la granja. Cotejados los planos de clasificación del suelo vigente y propuesta, no se ha encontrado la segunda desclasificación. Podría tratarse de una reducción de una zona verde existente en el planeamiento que ocupa las isletas de la intersección de la carretera de Alba con la de Orihuela.

A2).—Ampliaciones de suelo urbano consolidado

Dentro del suelo urbano consolidado se proponen diversas ampliaciones que se detallan a continuación:

1ª.—Ampliación de 2.645 m² en el límite norte del casco urbano, junto a la carretera de Alba, con la zonificación de residencial extensivo. Se encuentran colindantes al suelo urbano y poseen todos los servicios urbanísticos necesarios. Se delimita un fondo edificable de 20 metros. Por estar situada en zona de afección de la carretera de Alba será preceptivo el informe favorable de la Diputación Provincial.

2ª.—Ampliación de 364 m² situados en la zona oeste del casco urbano, con la tipología de residencial extensivo. Se amplía una parcela que actualmente ya es urbana en parte. Se justifica por cumplir el artículo 13.b de la Ley 5/99.

3ª.—Ampliación de 203 m² al oeste del casco urbano. Se les asigna la tipología de residencial extensivo en memoria, pero en planos aparecen como extensión del casco, junto con el reto de la manzana. Deberá aclararse esta contradicción.

4ª.—Ampliación de 691 m² situados al oeste del casco urbano, colindantes con la Unidad de Ejecución UE.1 delimitada. Se les asigna la tipología de extensión de casco, y en parte ya están edificadas.

5ª.—Ampliación de 2.216 m² situados al suroeste del casco urbano, junto a la travesía de la carretera de Orihuela. Se asigna la tipología de extensión de casco. Visto sobre el terreno, esta ampliación y la siguiente son lógicas, pero entre ambas existe una nave y otras edificaciones cercanas que no se clasifican como suelo urbano, lo que induce a pensar que se ha aplicado el criterio de clasificar las parcelas cuyos propietarios han solicitado su inclusión en suelo urbano.

6ª.—Ampliación de 1.233 m² al sur del casco urbano, colindantes con la carretera de Orihuela y la calle Aragón. Se asigna la tipología de extensión de casco. Se trata de una manzana consolidada colindante con el suelo urbano.

7ª.—Ampliación de 733 m² situados al sur del casco urbano, junto a la plaza de toros. Se les asigna la tipología de extensión de casco. Son terrenos colindantes al suelo urbano.

8ª.—Ampliación de 115 m² de propiedad municipal situados al sureste del casco urbano. Se trata de parte de un edificio municipal destinado a equipamiento, concretamente el antiguo matadero. En planos se observa que la superficie ampliada es mayor, y abarca la parcela colindante, que en la actualidad es un huerto de regadío, a la que aplica la tipología de residencial extensivo.

9ª.—Ampliación de 1.070 m² situados al sureste del casco urbano, colindantes con la ermita de San Antonio. Se califican como zona verde, pero en realidad se trata del talud del terraplén de la carretera de Orihuela, que es zona de dominio público de la misma, por lo que su clasificación como espacio libre de uso público no tiene ningún sentido.

10ª.—Ampliación de 11.085 m² situados al este del casco urbano, junto a la vía del ferrocarril, de los que 6.167 m² adquieren la tipología de residencial extensivo, 3.849 m² como zona verde, y 1.069 para viario. La zona verde corresponde a la zona de afección del ferrocarril Valencia-Zaragoza. Previamente a la aprobación definitiva deberá aportarse informe favorable del Ministerio de Fomento (Dirección General de Ferrocarriles) y de la Diputación Provincial de Teruel.

11ª.—Ampliación de 4.477 m² situados al oeste del núcleo urbano, a una distancia de 220 m. del mismo, en la zona denominada Barrio del Candil. Se asigna la tipología de

extensión de casco. Sobre el terreno se observa que la manzana está consolidada totalmente, con varias viviendas de una planta y una nave industrial en construcción. Las viviendas dan frente a la calle San Miguel y parece lógica su inclusión como suelo urbano.

12ª.—Ampliación de 109.240 m² situados al este del núcleo urbano, a una distancia de 1.800 m. del mismo, junto a la carretera CN-234. Se trata de una nueva zona industrial, destinada a mediana industria, en la que se han ejecutado los viales y servicios urbanísticos, pero en la que no existe ninguna edificación, destinando a zona verde 3.062 m² y 4.751 m² a equipamiento. Previamente a la aprobación definitiva deberá emitir informe favorable el Ministerio de Fomento, titular de la CN-234.

13ª.—Ampliación de 125.685 m² situados al oeste del núcleo urbano, a una distancia de 2 km. del mismo, junto a la carretera de Orihuela. Comprende la zona ocupada por las instalaciones de la fábrica de cementos existente, y una previsión de ampliación que supone tres veces la ocupación actual, así como un área destinada a espacios libres de aparcamiento, equipamientos y zonas verdes que está separada de la destinada a gran industria, y es colindante con la vía verde de Ojos Negros. En planos no se reflejan las actuales instalaciones ni una distribución de superficies y viales de la previsión de ampliación, y sobre el terreno se observa que la zona de servicio a la vía verde es un erial sin ningún servicio urbanístico.

Valoración global:

Aunque algunas de las ampliaciones propuestas son lógicas y pueden aceptarse, se observa en general que no se ha aplicado un criterio uniforme para su previsión. Además en la visita efectuada se observan numerosos casos de zonas consolidadas por la edificación que no se han incluido en el suelo urbano consolidado, junto a parcelas no edificadas que sí se han clasificado como urbanas, y otras zonas ya clasificadas como urbanas que se mantienen como tales a pesar de que en ellas no se ha edificado en todo el tiempo de vigencia del P.D.S.U.

Respecto de las ampliaciones de suelo industrial propuestas, como ya se ha comentado, no se justifica la magnitud de las superficies clasificadas como suelo urbano consolidado, cuando carecen en una gran parte de los servicios urbanísticos básicos, y deberían haberse previsto en todo caso como suelo urbanizable. Además, los terrenos urbanos actualmente ocupados por las instalaciones abandonadas de la antigua azucarera mantienen su clasificación a pesar de no estar consolidados en una gran parte de su superficie, por lo que no se justifican las necesidades de nuevo suelo urbano industrial del municipio, cuando el suelo industrial existente apenas se utiliza. Debería haberse reconsiderado la clasificación de los terrenos de la antigua azucarera como suelo urbano consolidado.

A3).—Ampliaciones de suelo urbano no consolidado

Dentro del suelo urbano no consolidado se proponen dos unidades de ejecución:

1ª.—UE-1, situada al oeste del casco urbano, en una zona de expansión del mismo. Se asigna la tipología de Residencial Extensivo, se definen viales y se reserva una parcela para equipamiento. Se calcula un aprovechamiento medio de 0,79 m²/m², con un coeficiente de homogeneización de 1,2.

2ª.—UE-2, situada junto al área de mediana industria creada cerca de la CN-234. Se aplica un coeficiente de homogeneización de 0,9 y se obtiene un aprovechamiento medio de 0,706 m²/m². Se le asigna también la zonificación de mediana industria. Sobre el terreno parece que puede tratarse de una ampliación de la superficie urbanizada.

Valoración global:

En el caso de la UE-1 se considera correcta su delimitación, aunque se echa de menos un criterio similar en otras amplia-

ciones propuestas, que directamente se clasifican como suelo urbano consolidado, como es el caso de la ampliación este situada junto a la vía del ferrocarril.

En el caso de la UE-2, se trata de unos terrenos que son idénticos a los clasificados como suelo urbano consolidado, con ausencia total de edificación. Debería haberse clasificado todo el sector como urbano no consolidado o, más acertadamente, como urbanizable delimitado.

A4).—Justificación global de zonas verdes y equipamientos.

En el documento presentado se realiza una justificación global de las ampliaciones de zonas verdes y equipamientos previstos, en función del incremento de suelo urbano propuesto, y teniendo en cuenta las zonificaciones introducidas y las modificaciones de zonificación realizadas en el suelo urbano residencial. Se indica que se propone un incremento global de zonas verdes y espacios libres de uso público de 42.132 m², superior al mínimo calculado aplicando los módulos de reserva de cada uso característico.

Valoración global:

En este apartado hay que mencionar que se han incluido como espacios libres tres plazas del núcleo urbano y los alrededores de la plaza de toros. Estas áreas son en realidad viario, salvo la parte ajardinada, y por ellas discurre el tráfico rodado local. De acuerdo con las interpretaciones realizadas por el Tribunal Supremo en sus sentencias de 23-02-79, 7-06-89 y 30-01-92, las vías públicas, especialmente las destinadas al tráfico rodado, no pueden considerarse como espacios libres, lo que sí sucede con las vías peatonales. En los casos planteados, los espacios delimitados sirven de acceso rodado a numerosas edificaciones, y no están señalizados ni balizados para uso exclusivo peatonal.

Por otra parte, se han calificado como zonas verdes algunas pequeñas zonas ajardinadas que no son computables por su mínima superficie, así como un talud de la carretera de Orihuela y un patio privado situado junto a una vivienda, en las cercanías de la iglesia. También se califica de zona verde el patio del Cuartel de la Guardia Civil y el patio de las antiguas escuelas, que se encuentra pavimentado y totalmente abandonado. Finalmente, la zona verde y de equipamientos prevista junto a la vía verde de Ojos Negros, que abarca el 50% de las nuevas zonas verdes previstas, se encuentra situada a dos km. del núcleo urbano, en una zona que no puede considerarse en absoluto como suelo urbano consolidado, y en ella se definen los aparcamientos como espacio libre, lo cual es incorrecto.

B).—Modificaciones de zonificación en suelo urbano.

En numerosas zonas de la parte oeste del núcleo urbano se ha cambiado la tipología edificatoria, de extensión de casco (con 2,1 m²/m² de edificabilidad) a residencial extensivo (de nueva creación), con una edificabilidad de 1 m²/m², por lo que en el cómputo global se ha producido una disminución de la superficie construible residencial. Se explica en el documento que la zonificación actual no ha sido agotada en estas zonas del casco urbano.

Para las tipologías de mediana y gran industria se asignan edificabilidades de 1 y 0,3 m²/m², respectivamente.

Valoración global:

Se considera correcta la nueva zonificación propuesta, así como las edificabilidades asignadas.

C).—Modificaciones de alineaciones.

Propuesta:

El planificador plantea el mantenimiento de la estructura viaria existente corrigiendo las problemáticas detectadas. Se propone la apertura de nuevos viales, el aumento de sección en viales previstos aún no construidos y la adecuación de alineaciones a las líneas de fachada de las edificaciones existentes. En todos los casos se mantienen las rasantes de encuentro con el viario existente.

Pormenorizando, los cambios realizados son:

* En zonas del casco antiguo se prevén nuevas calles para facilitar el esponjamiento de las manzanas.

* En la zona al noroeste del casco urbano se crean tres nuevos viales con anchuras de 6, 8 y 10 metros.

* Se aumenta el paso bajo el ferrocarril.

* Se aumenta la plaza a la que confluyen las calles Extramuros, Baleares, Primo de Rivera y Maestro López.

* Calles de 10 y 18 metros en el polígono industrial.

Valoración:

En lo referente a cambio de alineaciones, las modificaciones propuestas responden a situaciones de facto. Los nuevos viales dividen parcelas muy grandes, para esponjarlas y favorecer su consolidación. Se consideran correctas las nuevas alineaciones propuestas.

D).—Modificaciones en las Normas urbanísticas.

En el Documento presentado se da una nueva redacción a las Normas Urbanísticas, que en general se observa correcta. Las Normas se estructuran en cuatro títulos, que son:

—Título I: Disposiciones Generales

—Título II: Normas de Régimen Urbanístico

—Título III: Régimen Urbanístico del Suelo Urbano

—Título IV: Régimen Urbanístico del Suelo No Urbanizable

Las novedades más importantes corresponden con la nueva zonificación establecida en suelo urbano, donde se crea la tipología de Residencial Extensivo, con una edificabilidad de 1 m²/m² y donde se permiten viviendas unifamiliares aisladas o adosadas.

En suelo industrial, se crean las zonas de pequeña, mediana y gran industria, con edificabilidades máximas de 6 m³/m², 1m²/m² y 0,35 m²/m² respectivamente.

Salvo los errores puntuales detectados y que se detallan en el siguiente apartado, se pueden considerar correctas las Normas Urbanísticas.

E).—Aspectos puntuales

A lo largo del documento se han encontrado errores puntuales que se detallan a continuación para su corrección:

Memoria

—En el apartado 9.3 falta el apartado f del artículo 169 del Decreto 52/2002.

—La ampliación de suelo urbano en calle Navarra tiene la tipología de extensión de casco.

—La ampliación de una parcela situada junto al antiguo matadero y a la Ctra. de Orihuela no se comenta.

—La ampliación de 691 m² se sitúa al oeste y no al norte del núcleo urbano.

—Se mencionan como espacios libres los aparcamientos de la zona de recreo prevista junto a la vía verde.

—En los Anexos n.º 2 y n.º 3 se han intercambiado los contenidos, y aparecen como «a modificar» las modificaciones propuestas.

—En la ficha de la UE-2, la superficie edificable debe ser de 14.245 m² y figura de 12.245 m².

Planos de Información

—El Plano I-2 deberá titularse clasificación del suelo urbano vigente. La muestra de trama de las instalaciones especiales que figura en la leyenda no se corresponde con la del plano.

—En el Plano I.4.1 aparece una tubería de impulsión en la leyenda que no se grafía en el plano.

—El Plano I-5 deberá denominarse «Alumbrado Público» en lugar de «Suministro Eléctrico».

Planos de Ordenación

—En el Plano O.1.1, no se sabe a qué corresponden las manzanas resaltadas en fucsia.

—En este plano hay alguna zona en la que se mezclan dos clasificaciones de suelo, como es el caso del Barrio Candil y la zona verde prevista en el talud de la carretera de Orihuela.

—En el Plano O.1.2 la Autovía está incompleta, y dado que el Tramo Santa Eulalia-Monreal ya está en servicio, y el tramo Teruel- Santa Eulalia se finalizará este año, resulta necesario reflejar las protecciones de toda la Autovía Mudéjar a su paso por el T.M. de Santa Eulalia del Campo. En este mismo plano no figura la protección de la Línea de Alta Tensión que atraviesa el T.M. al este de la autovía.

—En el Plano O.1.3 vuelve a no estar la autovía A-23. Hay un presunto yacimiento arqueológico de El Campo, que no se sitúa en el mapa.

—En el Plano O.2.1 la designación del plano indica Información y debe indicar Ordenación.

—En los planos O.2.1 y O.2.2 la cifra final de superficie de suelo urbano no coincide con los cuadros de la memoria falta el viario.

—En el plano O.4 la depuradora actual no existe. El colector de aguas residuales desemboca en una acequia.

—Este mismo plano incluye parte de la vía verde como sistema general de comunicaciones en el tramo que va desde la cementera a la zona recreativa prevista pero no el resto de la vía verde cartografiada.

Catálogo

—En el Catálogo, la ermita de la Virgen del Molino está mal situada, así como el propio Molino que da nombre a la citada Virgen.

Normas Urbanísticas

—En el artículo 15 se incluye como obra mayor el movimiento de tierras, y como obra menor el movimiento de tierras de parcelas, lo que no se comprende.

—En el artículo 21 el Consejero es de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

—En el artículo 47 no se entiende el significado del primer párrafo.

—En el artículo 48 no se define la tipología EA que aparece.

—En el artículo 90 se debe sustituir Normas Subsidiarias por Plan General.

—En el artículo 103 las categorías permitidas son la 1ª y 2ª, pues la 4ª es incompatible con la vivienda.

—En el artículo 148, se eliminará la referencia al paisaje marítimo.

—En el artículo 150 se hace referencia a 1984, sin justificar el significado de esa fecha.

—En el artículo 168 se consideran edificaciones tradicionales las construidas con anterioridad a 1960, sin justificar el significado del año, y que además no coincide con la fecha prevista para los edificios antiguos que pueden ser sometidos a procesos de rehabilitación del art. 150.

—En el artículo 169 se hace referencia al artículo 24.c de la Ley 5/99, y no tiene nada que ver este artículo con el contenido del citado artículo de las Normas.

—En el artículo 170.3 hay que eliminar la referencia a la competencia de la CPOT para conceder licencias de actividad. Esta competencia es municipal, ya que la CPOT solamente emite informe previo a la concesión de licencia.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar Desfavorablemente la Adaptación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Santa Eulalia del Campo a Plan General de Ordenación Urbana, debido a la deficiente configuración del Suelo Urbano incumpléndose el primer punto del apartado 4.b de la Disposición Transitoria 2ª del Decreto 52/2002 por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.

Segundo.—Informar Desfavorablemente la Modificación nº1 del Plan General adaptado, como consecuencia del informe desfavorable a la adaptación del Proyecto de Delimitación

de Suelo urbano a Plan General, y por considerar que las ampliaciones de suelo urbano no justifican el cumplimiento del artículo 13 de la Ley 5/1999 en sus apartados a y b y que no se ha seguido un criterio uniforme para planificar dichas ampliaciones de suelo urbano. Todo ello sin perjuicio de considerar que algunas de las modificaciones puntuales planteadas podrían informarse de forma favorable, tal y como queda recogido en los puntos anteriores del presente acuerdo.

Tercero.—Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Santa Eulalia del Campo y al redactor para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos procedentes.

4.—Informe sobre la Adaptación del PDSU de Torres de Albarracín a PGOU y Modificación nº 1.

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

1.—Adaptación mediante modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano a Plan General de Ordenación Urbana, de acuerdo con lo que marca la Disposición Transitoria Segunda apartado 4.c) del Reglamento de Planeamiento Urbanístico Aragonés (RPUA) y las peculiaridades que para pequeños municipios, marcan tanto la Ley Urbanística Aragonesa (LUA) como el citado Reglamento.

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

Resultando 2º.—Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión de 28-04-2004, acordó lo siguiente:

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

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

«Tercero.—Deberá solicitarse informe a la Subdirección de Carreteras del Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y al Instituto Aragonés del Agua.

«Cuarto.—Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Torres de Albarracín y al redactor para su conocimiento y a los efectos oportunos, con ofrecimiento de los recursos procedentes.»

En el considerando 3º del Acuerdo de la Comisión se realizaba una valoración de la Modificación nº1 señalando distintos aspectos que debían subsanarse en las Normas Urbanísticas:

«-Art. 3.1 Corregir. La Aprobación Definitiva corresponde al Ayuntamiento de Torres.

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

—Art. 24.—Infracciones Urbanísticas

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

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

—Art. 32.—Vertidos Industriales

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

—Art. 48.—Parcelas

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

Comprobar cual es la parcela mínima.

—Art. 53 b).—Retranqueos

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

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

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

—Art. 54.—Vuelos sobre espacios públicos

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

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

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

—Art. 72.—Zonas

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

—Art. 74.—Yacimientos arqueológicos

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

—Art. 65.2

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

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

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

Resultando 3º.—Que tras el acuerdo desfavorable de Comisión y en cumplimiento del mismo, ha tenido entrada tres ejemplares de Proyecto, sin visar ni diligenciar, junto a nuevo trámite administrativo, al haber efectuado modificaciones sustanciales respecto al proyecto original: aprobación inicial por el Ayuntamiento de 26-07-2004, exposición al público mediante anuncio inserto en el B.O.P. de 30-08-2004 y en el periódico «Diario de Teruel» de 11-08-2004, presentándose cuatro alegaciones, que fueron desestimadas por la Corporación municipal.

Considerando 3º.—Que en cuanto al contenido y determinaciones de esta adaptación y modificación, los servicios técnicos de la CPOT han emitido un último informe con fecha 18-02-2005, con la siguiente valoración:

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

A.—En el Suelo no urbanizable, con una extensión cercana a los 28,15 km², identifica las categorías de Genérico y Especial.

En el Suelo No Urbanizable Especial se incluyen:

—Yacimientos arqueológicos y paleontológicos.

—Sabinar de Monterde de Albarracín.

—Protección de infraestructuras.

—Protección de cauces.

—Montes de utilidad pública.

—Vías pecuarias.

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

C.—No se prevé zona periférica ya que el Técnico redactor justifica que en toda la zona que bordea al núcleo urbano, el tamaño de la parcelación existente es muy pequeña, correspondiendo con eras, antiguos pajares, y pequeños huertos, no

resultando conveniente la delimitación de dicha zona periférica porque no sería factible su gestión.

Valoración:

La clasificación del suelo se consideraría correcta de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria 2ª apart. 4 c) del Decreto 52/2002.

Parece razonable la justificación que se hace para no definir zona periférica ya que la estructura de la propiedad del suelo hace imposible el cumplimiento del parámetro de parcela mínima previsto en el art. 216 de la Ley 5/99.

Se aporta un nuevo Plano de clasificación de suelo O-1 a una escala 1:10.000 tal como se prescribió en el acuerdo anterior con las nuevas categorías de suelo, sin embargo deberá corregirse ya que se superponen las tramas del Suelo Urbano con las del Suelo No Urbanizable Especial. Se aporta un nuevo Plano O-2 Clasificación del Suelo junto al Casco, incluyéndose una zona situada en la margen izquierda de la carretera A-1512 que se había eliminado por error en el anterior texto.

En cuanto al Plano O-4 Sistemas Generales, se deberá incluir el trazado del colector que conduce a la depuradora, y deberá modificarse en el título el carácter del plano que es de Ordenación y no de Información.

2.—Modificación nº1 del P.G.O.U.

En la nueva documentación presentada, han sido corregidas todas las prescripciones establecidas en el Acuerdo de Comisión y que afectaban a varios artículos de las Normas Urbanísticas.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar Favorablemente la Adaptación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Torres de Albarracín a Plan General de Ordenación Urbana, y la Modificación nº1 de dicho Plan General como consecuencia del cumplimiento de lo previsto en el artículo 4 c) de la Disposición Transitoria 2ª del Decreto 52/2002; debiendo tenerse en cuenta las prescripciones establecidas en este Acuerdo.

Segundo.—Deberá solicitarse informe a la Subdirección de Carreteras del Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y al Instituto Aragonés del Agua previo a la Aprobación Definitiva del documento por el Ayuntamiento.

Tercero.—Una vez aprobado definitivamente el documento por el Ayuntamiento de Torres de Albarracín, deberá remitirse un ejemplar del mismo a esta Comisión Provincial, debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente y diligenciado por la Secretaría del Ayuntamiento, para su debida constancia en los archivos de este Servicio Provincial, publicándose tal aprobación en Boletín Oficial, para su entrada en vigor.

Cuarto.—Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Torres de Albarracín y al redactor para su conocimiento y a los efectos oportunos.

5.—Informe sobre la Homologación del PDSU de Villafranca del Campo a PGOU.

Considerando 1º: Que la Homologación del P.D.S.U. de Villafranca del Campo se propone por el Ayuntamiento de referencia de conformidad con el párrafo 2 de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, que exige acreditar el cumplimiento de las determinaciones exigibles conforme a la propia Ley ante la C.P.O.T., quien podrá acordar la homologación con el Plan o instrumento que corresponda.

Considerando 2º: De conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, apartado 4 c) del Decreto 52/2002, los documentos homologados como P.G.O.U. en municipios con población menor de 500 habitantes, tendrán las siguientes exigencias:

1ª.—La identificación, dentro del suelo no urbanizable, de las categorías del suelo no urbanizable genérico y del suelo no urbanizable especial.

2ª.—La identificación, dentro del suelo urbano, de las categorías del suelo urbano consolidado y del suelo urbano no consolidado.

3ª.—Previsión de la zona periférica.

Considerando 3º: Que a la vista de lo anterior y de la acreditación efectuada por el Ayuntamiento de Villafranca del Campo, y teniendo una población inferior a 500 habitantes, ejercerá sus competencias urbanísticas de conformidad con las especialidades establecidas en el Título Octavo de la Ley 5/99. El suelo de la totalidad del término municipal está clasificado con la determinación del ámbito territorial de cada una de las distintas clases de suelo, tal y como señala el artículo 213.1 de la L.U.A., estableciendo las siguientes equivalencias:

1.—El Suelo Urbano del P.D.S.U. pasaría a ser Suelo Urbano de P.G.O.U.

2.—El Suelo No Urbanizable del P.D.S.U. pasa a denominarse Suelo No Urbanizable de P.G.O.U. en las categorías de Especial (zona de policía de cauces, zona de afección de la línea férrea, zona englobada en las líneas límite de edificación de carreteras, vías pecuarias y yacimientos arqueológicos), y de Genérico para el resto de los terrenos incluidos en esta clase de suelos.

3.—No delimita zona periférica.

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

En cuanto al suelo no urbanizable, justifica su clasificación basándose en los artículos 19 y 20 de la Ley 5/1999 incluyendo en la categoría de especial unas bandas de protección de carreteras y ferrocarriles, cauces y vías pecuarias, además de los yacimientos arqueológicos. El resto de los terrenos incluidos en esta clase de suelo los incluye en la categoría de genérico.

En el caso de las carreteras, el ámbito territorial clasificado como suelo no urbanizable especial está delimitado exteriormente por la denominada Línea Límite de Edificación definida en la legislación de carreteras vigente, que es variable en función de la titularidad de la carretera y del tipo de vía. Estos anchos se definen en la Ley 25/88 de 29 de julio de Carreteras y la Ley 8/98 de 17 de Diciembre de Carreteras de Aragón. En el caso de ferrocarriles, la protección se circunscribe a la Zona de Afección de la línea férrea, de acuerdo con el artículo 281 del Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres. Respecto a los cursos fluviales, se corresponde con la Zona de Policía de Cauce definida en el artículo 6 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

El régimen de protección es el que se establece en un nuevo título de las Normas Urbanísticas elaborado al efecto. En consecuencia podemos considerar cumplido el punto 1 del apartado 4 c) de la Disposición Transitoria Segunda del Reglamento de Planeamiento.

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 Ley 5/1999. Sus Ordenanzas establecen su ordenación detallada y en la documentación gráfica, de ese mismo documento, se señalan alineaciones y rasantes, tal y como marca el artículo 213 del texto legal mencionado.

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.

No delimita zona periférica, ya que el planificador considera que su gestión sería inviable dada la regulación de la misma en la legislación urbanística vigente. La justificación última es la estructura de la propiedad en los terrenos colindantes al suelo urbano, que hace que las parcelas sean, mayoritariamente, de

una superficie inferior a 2.500 m², que es la superficie mínima de parcela que establece el artículo 172.2 del Decreto 52/2002 en esta zona para permitir edificaciones. Se considera correctamente justificado este extremo.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar Favorablemente la acreditación de la Homologación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Villafranca del Campo a Plan General de Ordenación Urbana, considerando cumplidos los requisitos legales marcados por la Disposición Transitoria Segunda del Decreto 52/2002, en su apartado 4c).

Segundo.—Suspender la publicación de este Acuerdo y por tanto su entrada en vigor, hasta tanto se presente un ejemplar de la documentación técnica visada por el Colegio Profesional correspondiente.

Tercero.—Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Villafranca del Campo y al técnico redactor para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos procedentes.

6.—Informe sobre la Modificación nº 2 del PGOU de Alloza.

Considerando 4º. Que en cuanto al contenido, los servicios técnicos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, han emitido informe con fecha 10-02-2005, en los siguientes términos:

—En el apartado 1 y 3 de la Memoria hay una referencia errónea al Suelo no Urbanizable Común, cuando lo correcto sería referirse al Suelo no Urbanizable Genérico.

—La calificación del Suelo No Urbanizable Genérico que se incorpora al Suelo Urbano es Zona casco antiguo, con las características, condiciones de uso, volumen y demás parámetros del actual PGOU.

—La parcela cuenta con todos los servicios necesarios para su consideración como suelo urbano, es decir, pavimentación de la calzada, alumbrado público, red de abastecimiento de agua y de saneamiento señalando la conexión concreta con la C/ Carraplano.

—El Cuadro Resumen presenta errores numéricos en la superficie regulada por la Ordenanza Casco Antiguo y en la Red Viaria.

—Justifica que no requiere la previsión de nuevas dotaciones locales en aplicación del art. 74.3 de la Ley 5/99 al tratarse de una ampliación que no supera los 1000 m² construidos.

—Deberán aportarse los Planos 16 Red Viaria y Estructura Urbana y 18 Alineaciones y Rasantes ya que resultan afectadas por la Modificación.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar Favorablemente la Modificación nº 2 del PGOU de Alloza, con las prescripciones señaladas en el Consideración 4º de este Acuerdo.

Segundo.—Una vez aprobado definitivamente el documento por el Ayuntamiento de Alloza, deberá remitirse un ejemplar del mismo a esta Comisión Provincial, debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente y diligenciado por la Secretaría del Ayuntamiento, para su debida constancia en los archivos de este Servicio Provincial, publicándose tal aprobación en Boletín Oficial, para su entrada en vigor.

Tercero.—Notificar este Acuerdo al Ayuntamiento de Alloza y al equipo redactor, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

7.—Informe sobre la Modificación nº 1 del PGOU de Torrevelilla.

Resultando 1º. El instrumento de planeamiento general vigente en la localidad de Torrevelilla es un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano homologado a Plan General de Ordenación Urbana de la Ley 5/99, por acuerdo de la Comi-

sión Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 30-06-2004.

La Modificación nº 1, que ahora se informa, plantea las siguientes submodificaciones:

* Ampliación del suelo urbano consolidado en una superficie de 27.098,86 m².

* Exclusión de la ordenanza de dos plantas de una zona del suelo urbano consolidado en la que es de aplicación actualmente.

* Modificación de alineaciones en la calle nº 2 y la Calle Nueva.

* Delimitación de la Zona Periférica en otro ámbito distinto.

* Delimitación de una zona dentro del suelo no urbanizable genérico con una norma de protección.

Considerando 4º. Que en cuanto al contenido, los servicios técnicos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, han emitido informe con fecha 22-02-2005, en los siguientes términos:

Submodificación 1.—Clasificación como suelo urbano de 27.098,86 m² clasificados actualmente como suelo no urbanizable genérico.

Propuesta:

Propone el cambio de clasificación de la actual zona periférica y una zona colindante con el suelo urbano existente a suelo urbano consolidado.

Se justifica en el crecimiento experimentado en Torrevelilla del interés edificatorio en las zonas cercanas al pabellón multiusos y a la piscina, que ha derivado en la apertura de calles y la dotación de servicios urbanísticos. En el documento se hace referencia a que se pretendió incluir estas áreas como suelo urbano en una modificación del P.D.S.U. pero no se llegó a aprobar definitivamente.

Se hace referencia al artículo 74.3 de la Ley Urbanística, y se remite al artículo 214.d de la citada ley para justificar la innecesariedad de previsión de mayores espacios libres públicos destinados a parques, zonas verdes y áreas de ocio, expansión y recreo, ya que la población de Torrevelilla alcanza en la actualidad 207 habitantes.

Dentro de la ampliación se reservan las siguientes superficies para dotaciones:

* zonas verdes: 1.223,73 m² que corresponden a una balsa de agua, vallada.

* equipamientos: se destinan 2.152,97 m² a las piscinas municipales, 3.447,18 m² al pabellón multiusos y 42 plazas de aparcamiento en viales.

* zonas verdes de uso privado: 1.072,56 m² junto a viviendas adosadas de dos plantas.

A las zonas ampliadas se les aplicarán las ordenanzas correspondientes al suelo urbano.

Valoración:

En lo referente a la clasificación de suelo, se trata de terrenos que reúnen las características que fija el artículo 13 a) para ser considerados como urbanos. De hecho, el pabellón multiusos, la piscina municipal y la zona colindante a la carretera de Cantavieja están edificadas. Se considera correcta la ampliación del suelo urbano, aunque cabe realizar las siguientes apreciaciones:

1.—La clasificación como zona verde de la balsa existente, que se encuentra vallada y carece de un entorno que pueda servir como zona de esparcimiento, no resulta adecuada si no se justifica su posterior acondicionamiento, por lo que se recomienda al Ayuntamiento de Torrevelilla reconsiderar su clasificación como suelo urbano.

2.—Las reservas para dotaciones no se han justificado en el documento en función del número de viviendas previstas con la ampliación y de la superficie edificable, por lo que deberá aportarse la justificación numérica del cumplimiento de los módulos de reserva aplicables en suelo residencial.

3.—Deberá aportarse con carácter previo el informe favorable de la Subdirección de Carreteras del Servicio Provincial de Obras Públicas del Gobierno de Aragón en Teruel para la aprobación definitiva de la modificación.

Submodificación 2.—Exclusión de la ordenanza «dos plantas» de una zona del suelo urbano consolidado en la que es de aplicación actualmente.

Propuesta:

Propone excluir de la ordenanza que obliga a edificar dos alturas como máximo a las edificaciones situadas en dos zonas; la primera está situada entre la carretera de Cantavieja y la Avda. Aragón, y la segunda, al sur de la actual zona periférica. De esta manera, solamente se mantienen con dos alturas máximo las nueve viviendas unifamiliares construidas en la Avenida Aragón. Las zonas mencionadas pasan a la tipología general del núcleo urbano, que permite hasta tres alturas.

Valoración:

Se considera correcta la modificación de la ordenanza reguladora de las alturas máximas en esta zona, puesto que se trata de adoptar la altura reguladora máxima que impera en el conjunto del casco urbano. De acuerdo con lo previsto en el artículo 74.1 de la Ley 5/99, deberían preverse los espacios verdes y libres de dominio y uso público correspondientes al incremento de aprovechamiento residencial, pero en aplicación del artículo 214.d de la citada ley, no es necesario respetar ningún módulo de reserva para espacios libres, por tratarse de un municipio de menos de 500 habitantes.

Sin embargo, deberá darse una nueva redacción al artículo 2.2.6 de las Ordenanzas, haciendo referencia a los planos 1 y 2.1 del presente documento para localizar la zona en la que siga siendo de aplicación la limitación de dos alturas.

Submodificación 3.—Modificación de alineaciones en la Calle nº 2 y en la Calle Nueva.

Propuesta:

Propone la modificación de las alineaciones de las calles mencionadas, con el resultado de las calificación de dos pequeñas superficies, que en la actualidad pertenecen a la red viaria, como suelo edificable. En ambos casos se trata de propiedades particulares, y se mantiene la anchura media de las calles.

Valoración:

Se considera correcta la modificación, dado que no parece afectarse la configuración de la red viaria ni entorpecerse el tráfico rodado. No se realiza en el documento la justificación de la innecesariedad de prever mayores espacios libres derivados del incremento de aprovechamiento residencial, pero en este caso el razonamiento es el mismo que en la submodificación nº 2.

Submodificación 4.—Delimitación de la zona periférica en otro ámbito distinto.

Propuesta:

Tras la conversión de la actual zona periférica en suelo urbano, se propone en este documento delimitar una nueva zona periférica al oeste del núcleo urbano, en el Camino de La Codoñera, con una superficie de 4.168,69 m².

Valoración:

La zona periférica propuesta está en la actualidad muy consolidada por la edificación, hasta el punto de que apenas se diferencia del límite del suelo urbano, y el camino de acceso es una prolongación del vial urbano.

En esta zona no se dan las condiciones de parcela mínima superior a 2.500 m² que establece para las zonas periféricas el artículo 172 del Decreto 52/2002, por lo que se informa desfavorablemente esta submodificación. Más bien se podría plantear la posibilidad de clasificar esta superficie como suelo urbano consolidado, pues es probable que cumpla con las exigencias del artículo 13 de la Ley 5/99.

Se podría justificar adecuadamente la no delimitación de zona periférica en el municipio de Torrelvella si las dimensiones de las parcelas circundantes al suelo urbano u otros condicionantes impiden su establecimiento.

Submodificación 5.—Delimitación de una zona dentro del suelo no urbanizable genérico con una norma de protección.

Propuesta:

En la zona delimitada en el plano 2.3 «Suelo No Urbanizable Especial» se propone establecer como «norma de aplicación además de la propia de este tipo de suelo, la imposibilidad de implantar en la misma cualquier tipo de explotación pecuaria». Esta protección se establece con el fin de preservar de malos olores al núcleo urbano.

Valoración:

En principio se considera correcto el establecimiento de una norma de protección ambiental que permita mejorar la calidad de vida de los habitantes de Torrelvella, aunque es una medida sorprendente en un pequeño municipio de la provincia de Teruel, ya que las explotaciones ganaderas suponen un gran porcentaje de la actividad económica. Sin embargo, no se justifica en el documento por qué razón debe ser esa zona en concreto la que pueda perjudicar más con sus olores a la población urbana, ni cual es el régimen de vientos dominantes en el municipio, por lo que deberá justificar todos estos supuestos.

Por otra parte, deberán ser modificados los artículos 1.3, 1.6 y 2.1 de las Normas Urbanísticas en Suelo No Urbanizable para recoger esta norma de protección, e introducirla en la Subsección 2.—Normas Generales de Protección.

Finalmente, deberá corregirse el plano 2.3. Suelo No Urbanizable Especial, y reflejar la estructura general del término municipal, delimitando el suelo urbano, el suelo no urbanizable genérico con sus distintas categorías y el suelo no urbanizable especial.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar Favorablemente la Modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelvella, en lo referente a las Submodificaciones 1, 2, 3 Y 5, debiendo cumplirse las prescripciones detalladas en los apartados anteriores.

Segundo.—Informar Desfavorablemente la Submodificación nº 4, por no cumplirse los requisitos relativos a las condiciones urbanísticas para las construcciones en zona periférica que se establecen en el artículo 216.b de la Ley 5/1999, y en el artículo 172 del decreto 52/2002 por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la citada ley en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.

Tercero.—Una vez aprobado definitivamente el documento por el Ayuntamiento de Torrelvella, deberá remitirse un ejemplar del mismo a esta Comisión Provincial, debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente y diligenciado por la Secretaría del Ayuntamiento, para su debida constancia en los archivos de este Servicio Provincial, publicándose tal aprobación en Boletín Oficial, para su entrada en vigor.

Cuarto.—Notificar este Acuerdo al Ayuntamiento de Torrelvella y al equipo redactor, para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos procedentes.

8.—Informe sobre la Modificación nº 3 de las Normas Subsidiarias de Mora de Rubielos.

Resultando 1º. Que el presente documento tiene por objeto:

—la Modificación del art. 114 de las Normas Urbanísticas que afecta a la parcela mínima en la Zona 1 Centro.

—La Modificación del artículo 113 que afecta a los usos en esta misma zona.

Considerando 3º. Que en cuanto al contenido y determina-

ciones los servicios técnicos de la Comisión, han emitido informe, realizando la siguiente valoración:

1.—Modificación del art. 114 de las Normas Urbanísticas. Actualmente dice:

—La parcela mínima (art. 47) en parcelas ya edificadas será la existente.

—En parcelas sin edificar pero ya existentes antes de la aprobación definitiva de esta modificación será la existente.

—En parcelas sin edificar producto de una parcelación o reparcelación posterior a la aprobación inicial de esta revisión será de 100 m², salvo que en las Unidades de Ejecución se prevea una superficie distinta.

—En la isla de suelo urbano de 12.000 m², situada en el margen derecho de la carretera de Alcalá de la Selva, será de 12.000 m².

Modificado:

Al texto actual transcrito se añade: «En el área pendiente de Estudio de Detalle sobre los terrenos de la antigua fábrica de Marín (junto a la gravera) será de 70 m²».

2.—Modificación artículo 113.

Actualmente dice: Los usos permitidos son:

—Vivienda: Permitido en categoría 1ª (unifamiliar) y 2ª (multifamiliar).

—Residencial.

—Comercial: Permitido en situación 1 y 2.

—Oficinas: Permitido.

—Industrial, Almacenes: Permitido en categoría 1, situación 2 y categoría 2, situación 2.

—Sanitario: Permitido.

—Cultural: Permitido.

—Religioso: Permitido.

—Recreativo: Permitido.

—Deportivo: Permitido los ya existentes.

Modificado:

Al texto actual se añade en «Vivienda, permitido en categoría 1ª y categoría 2ª»: «En el área pendiente de Estudio de Detalle sobre los terrenos de la antigua Fábrica de Marín, junto a la gravera, se permitirá únicamente vivienda en categoría 1ª».

Valoración:

La Modificación se considera correcta porque no supone un incremento del aprovechamiento residencial que requiera de la previsión de mayores espacios libres de dominio y uso público al amparo de lo que se establece en el art. 74.1 de la Ley 5/99, ya que únicamente se modifican las condiciones en las que se materializa dicho aprovechamiento.

Considerando 4º. Que de conformidad con lo anterior, el procedimiento de aprobación es el establecido en el artículo 50 de la Ley 5/99. Por tanto, la competencia de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio se limita a la emisión del preceptivo informe, el cual deberá ser comunicado al Ayuntamiento correspondiente en el plazo de tres meses.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar Favorablemente la Modificación nº 5 de las Normas Subsidiarias de Mora de Rubielos, por cumplir con todas las exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Segundo.—Una vez aprobado definitivamente el documento, deberá remitirse un ejemplar a esta Comisión Provincial, diligenciado de tal aprobación por Secretaría del Ayuntamiento y debidamente visado por el colegio profesional del técnico redactor, publicándose el Acuerdo de aprobación definitiva en Boletín Oficial, para su entrada en vigor.

Tercero.—Notificar este Acuerdo al Ayuntamiento de Mora de Rubielos y al equipo redactor, para su conocimiento y efectos oportunos.

9.—Informe sobre la Modificación nº 2 del PDSU de Villar del Cobo.

Resultando 1º. Que la presente Modificación tiene por objeto la inclusión dentro del límite del suelo urbano de una parcela de 979,79 m², perteneciente al Suelo no urbanizable genérico.

.....

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:

La Modificación, se contempla únicamente como una nueva delimitación del suelo urbano, sin modificar las ordenanzas particulares que rigen para éste.

En la documentación técnica existen algunas deficiencias que deberán subsanarse:

—En el apartado 7 de la Memoria, se atribuye la competencia para la Aprobación Definitiva de este expediente a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, cuando realmente le corresponde al Ayuntamiento.

—En el plano de clasificación del suelo modificado a Escala 1:2000, deberá grafarse la nueva calle que se define diferenciándola de la parcela edificable. Deberá cambiarse la denominación de este mismo plano siendo de clasificación de Suelo Urbano y no de Delimitación de dicho suelo.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar favorablemente la Modificación nº 2 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Villar del Cobo, por considerar cumplidos todos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento vigente, debiendo corregirse los errores advertidos en este acuerdo.

Segundo.—Una vez aprobado el documento definitivamente por el Ayuntamiento, deberá publicar el acuerdo de tal aprobación en Boletín Oficial para su entrada en vigor y remitir un ejemplar del documento técnico a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, debidamente visado y diligenciado de tal aprobación, por Secretaría del Ayuntamiento.

Tercero.—Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de Villar del Cobo y al Equipo redactor, para su conocimiento y efectos procedentes.

10.—Informe sobre el P.P. Sector 4.0. del Suelo Urbanizable no Delimitado del Plan General de Ordenación Urbana de Manzanera.

Resultando 1º. Que el proyecto referido tiene por objeto el desarrollo del Sector 4.0., del Suelo Urbanizable no Delimitado del Plan General de Ordenación Urbana de Manzanera.

Considerando 3º. Que en cuanto a contenido el Plan parcial, sector 4.0. del PGOU de Manzanera, ha sido los servicios técnicos de la CPOT han realizado la siguiente valoración:

1.—Características básicas.

El Plan Parcial propone el desarrollo del Sector 4.0. del Suelo urbanizable no delimitado. Este ámbito territorial tiene en el planeamiento de primer orden vigente una extensión de 98.655 m². En esta superficie se incluyen 4.611 m² al sistema general de espacios libres de dominio y uso público.

El uso característico del Sector es el Residencial, estando permitidos los usos previstos en el artículo 2.1. de las Normas Urbanísticas del Plan General, prescribiendo expresamente las explotaciones ganaderas, las industriales y el almacenamiento. Las tipologías permitidas son la vivienda agrupada entre medianeras y la vivienda unifamiliar aislada, con las características definidas en el documento de planeamiento de primer orden. Establece un aprovechamiento tipo de 0,51 m²/m² con un coeficiente de ponderación de 1, considerando todo

el sector como una única Área de reparto. El sistema de actuación es el de compensación.

Establece la siguiente zonificación:

Residencial	47.226 m ²
Equipamiento deportivo	11.812 m ²
Equipamiento social	2.142 m ²
Zonas verdes	10.238 m ²
Red viaria	21.823 m ²
Sistema general de espacios libres	4.611 m ²
Superficie total ordenada.....	98.655 m ²

2.—Concordancia con el planeamiento de primer orden.

En 1996, con la aprobación definitiva de la modificación nº 7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal los terrenos objeto de este Plan Parcial quedaron clasificados como suelo apto para urbanizar. Tras la Homologación a Plan General, en diciembre de 2001, pasaron a formar parte del suelo urbanizable no delimitado.

El Plan Parcial debe cumplir con las condiciones básicas que, para el desarrollo de este Sector, establece el planeamiento de primer orden, y en concreto con los contenidos normativos del mismo, que se recogen tanto en las Normas Urbanísticas como en los planos de ordenación.

Hay que considerar también que los deberes de los propietarios son los que, para esta clase y categoría de suelo, establece la legislación urbanística vigente. Por ello las reservas mínimas para dotaciones, señaladas en el artículo 2.5. de las Ordenanzas específicas de este Sector, deben adaptarse a las que marca el Decreto 52/2002, y el mismo comentario debe hacerse para las cesiones de aprovechamiento, que no deben ser otras más que las que prescribe el artículo 29 en su relación con el 18 de la Ley 5/1999.

No se entra a valorar el contenido del artículo 5 de las Normas particulares para el Sector 4.0 del Plan General vigente, cuando establece que «si en el plazo de dos años, contados a partir de la fecha de aprobación definitiva de esta Modificación (la número 7 de las NN.SS.), no se hubiese presentado ante el Ayuntamiento el correspondiente Plan Parcial, se iniciará el trámite legal establecido para volver a clasificar el suelo como no urbanizable...». Este plazo cumplió en junio de 1998 y, aunque parece sorprendente que en la tramitación municipal no haya ninguna referencia al respecto, hay que dejar claro que el inicio de ese procedimiento es una competencia estrictamente municipal, cuyo ejercicio no se entra a valorar.

Con respecto al contenido del Plan Parcial, y en lo referente a su ámbito territorial, se comprueba que es coincidente con el que marca el Plan General, con mínimas distorsiones que se consideraran aceptables, y más considerando que en el planeamiento de primer orden tan sólo tiene reflejo gráfico en un plano 1:25.000 y sobre un plano catastral antiguo, y en el de desarrollo la base cartográfica parece haber sido elaborada a partir de un levantamiento taquimétrico realizado al efecto.

No podemos decir lo mismo respecto del cumplimiento de las condiciones básicas que para el desarrollo de este Sector establece el planeamiento de primer orden, y en concreto para las condiciones de uso y para la tipología edificatoria, recogidas, respectivamente, en los artículos 2.1. y 2.3 de las Ordenanzas de la Modificación nº 7 de las NN.SS.

En lo referente a las condiciones de uso, el Plan General remite a los que, para el suelo urbano, contempla el artículo 2.1 de las Normas Urbanísticas, exceptuando expresamente las explotaciones ganaderas, las industriales y el almacenamiento. Pese a ello, en las condiciones de uso de una las ordenanzas, el Plan Parcial señala como usos tolerados los talleres domésticos, industrias artesanas, industriales compatibles con el uso residencial y almacenamiento no nocivo, insalubre o peligroso.

Por otra parte, en lo relativo a las tipologías edificatorias, el Plan General permite en este ámbito territorial las de vivienda unifamiliar aislada y vivienda agrupada entre medianeras. El Plan Parcial habla de edificación aislada y edificación adosada. A este respecto hay que señalar por una parte que, aunque ambas ordenanzas deben ser desarrollo de las básicas del Plan General, en ningún momento se hace constar este extremo en la documentación presentada; por otra parte, como en el planeamiento de primer orden hay una ordenanza denominada vivienda unifamiliar adosada, la denominación edificación adosada puede dar a entender su relación con esta ordenanza más que con la de vivienda agrupada entre medianeras, que es la que realmente debe desarrollar. Deben cambiarse las denominaciones para evitar estos equívocos.

Siguiendo con las tipologías edificatorias, en la ordenanza edificación aislada del Plan Parcial se diferencia entre retranqueos a lindero y a frente, el primero de los cuales pretende fijar en dos metros, pese a que el Plan General lo establece, con carácter mínimo, en tres. Además no establece el parámetro de ocupación fijado en el Plan General en el 60%.

Por último, en la ordenanza edificación adosada del Plan Parcial señala que la edificación «podrá adosarse a un lindero para formar edificación pareada cuando exista compromiso notarial con el colindante...», cuando el planeamiento general no es que permita sino que obliga a que la edificación se adose a las medianeras con las parcelas colindantes.

Por todo lo expuesto, se constata la existencia de contradicciones entre este planeamiento de desarrollo y el general que debe desarrollar, lo que, por sí sólo, condiciona de forma inexorable el carácter de este Acuerdo.

3.—Valoración de la documentación presentada.

Aunque los incumplimientos constatados de las determinaciones del Plan General son causa suficiente para motivar el informe desfavorable de este expediente, se considera necesario analizar con detalle el contenido de la documentación técnica presentada, para evitar nuevos informes en el mismo sentido.

Memoria

La memoria la divide en informativa y justificativa. La denominada memoria informativa tiene un contenido asimilable a lo prescrito en el artículo 89.2.b) del R.P.A. ya que realiza una descripción de las características naturales del territorio, de los usos y de la estructura de la propiedad del suelo y de las infraestructuras existentes. Sin embargo, y aunque el esquema inicial es correcto, el contenido es reiterativo y hace escasa referencia al ámbito territorial concreto, objeto de este planeamiento de desarrollo. Por ello, se realizan las siguientes prescripciones:

* Bajo el título de Antecedentes se aportan una serie de generalidades sobre las características físicas y socioeconómicas del municipio de Manzanera que, además de contener algún dato obsoleto, están fuera de contexto. Los antecedentes de interés, en este expediente, son los urbanísticos que quedan recogidos en los últimos tres párrafos, que es a lo que debe limitarse este epígrafe.

* El apartado I.2.2. Características naturales de los terrenos es una somera descripción de la geología de Manzanera, sin más. Este punto debe replantearse en su totalidad para describir el medio físico del ámbito territorial del Plan Parcial, única y exclusivamente.

* El punto relativo a usos del suelo es realmente pobre y debe tratarse con mayor amplitud. Se echa en falta alguna referencia a las edificaciones que se identifican en la documentación gráfica.

* Lo relativo a infraestructuras es una mera declaración de intenciones. No es aceptable que un Plan Parcial para más de 500 unidades de reserva de uso residencial, en un emplazamiento sin preexistencia alguna, no justifique pormenorizada-

mente todos y cada uno de los aspectos que, para las diferentes redes de suministro, prescriben los apartados 3 a 5 del artículo 74 del R.P.A. No hay ninguna referencia al destino de los caudales recogidos en la red de pluviales, cuya previsión se deduce del plano de proyecto nº 4.

En cuanto a la memoria justificativa lo dedica a la adecuación de la ordenación a las directrices de rango superior, aunque su realidad es la de justificar, con más o menos fortuna, la adecuación del planeamiento de desarrollo al Plan General, referencias a la normativa aplicable con respecto a los módulos de reserva y alguna cuestión relativa al aprovechamiento y gestión del Sector. Parcialmente respondería a lo que señala el artículo 89.2.a) del R.P.A. Dejando aparte los comentarios sobre la adecuación al Plan General, que ya han sido analizados con amplitud en el apartado anterior de este informe, debemos realizar las siguientes consideraciones:

* Las reservas para dotaciones que deben cumplirse son las de la legislación urbanística vigente. Debe eliminarse la referencia al Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1.992 del apartado d) del punto II.1.3

* En cuanto a módulos de reserva realiza una transcripción parcial del articulado del Decreto 52/2002 en lo referente a módulos para el uso característico residencial, lo que le conduce a omitir cuestiones que tienen su importancia y a errores en la transcripción: por ejemplo, el módulo de reserva para centros de educación primaria es de 6 m² por unidad de reserva, no de 3 m² como señala en la página 8 de la memoria, entre otras cuestiones. Se considera que el planteamiento no es correcto y, en esta parte de la memoria, sobraría con que hiciera referencia a que se cumplirán estos módulos, ya que su cálculo y comprobación los realiza en otros apartados.

* No se pueden admitir las referencias del apartado f) del punto II.1.3. a área de reparto y aprovechamiento tipo, conceptos propios del derogado Texto Refundido de la Ley del Suelo. El instrumento de planeamiento de primer orden vigente está homologado a la Ley 5/1999, por ello el planificador tiene que trasladar estos conceptos a los equivalentes del nuevo marco legal, realizando los cálculos necesarios y las transformaciones que sean precisas.

El apartado II.2 de la memoria lo dedica a los objetivos y criterios de la ordenación del territorio y, en consonancia con el artículo 89.c) del R.P.A., está desarrollado en función de las determinaciones del Plan General y de la información urbanística.

El apartado II.3 aporta un examen de alternativas planteadas y justifica la elección de la solución adoptada de forma adecuada. Sin embargo, no acredita que la solución escogida constituya una unidad funcional perfectamente conectada con las áreas colindantes mediante la adecuada relación con su estructura urbana, debería completarse para dar cumplimiento íntegro a lo que señala el artículo 89 d) del R.P.A.

Los dos últimos apartados que denomina II.4 Justificación del cumplimiento de las determinaciones legales y II.5 Justificación de la coherencia interna del planeamiento serán analizados en la valoración de las determinaciones del Plan Parcial.

Finaliza con dos anexos, el primero aporta un cuadro de superficies de las reservas dotacionales, que en ningún caso se puede considerar el anexo de síntesis al que hace referencia el artículo 89.3 del Decreto 52/2002.

El segundo, además de la justificación de la conveniencia y oportunidad del Plan, con la que probablemente debería comenzar la memoria, lo dedica a la documentación complementaria exigible a los Planes Parciales de iniciativa privada, según lo prescrito por el artículo 52 de la Ley 5/1999, que consideramos correcta en líneas generales.

Planos de información

Los planos de información deben recoger todos los aspectos

prescritos en el artículo 90 del R.P.A., en lo que respecta a información urbanística y estado de los terrenos. Se encuentran las siguientes deficiencias:

* El plano 1 al que denomina «Situación» E: 1/25.000 es realmente el plano O.3 «Clasificación del suelo» del planeamiento general, con una calidad muy deficiente que no permite la diferenciación de las distintas clases y categorías de suelos, ni la lectura de gran parte de los rótulos. Deberá aportarse un plano de una calidad suficiente para identificar estos extremos. Deberá modificar el título del plano para adecuarlo a la realidad que está reflejando.

* El plano 2 «Catastral» E: 1/2.000 corresponde con el plano O.4. del mismo título del Plan General, pero previo a la modificación nº 7 de las antiguas NN.SS., y en consecuencia no vigente. Sin embargo el plano 3 al que denomina «Clasificación del Suelo» es realmente el O.4. en vigor. Está incongruencia debe solventarse eliminando el plano 2, modificando el título del 3, recogiendo el polígono catastral al que pertenecen las parcelas y mejorando la calidad del plano para que el cardinal identificativo de estas sea visible.

* Como ya hemos expuesto anteriormente, se debe eliminar toda la terminología propia de legislaciones urbanísticas no vigentes. En este sentido, el plano 4 debe eliminar toda referencia a Área de reparto, sustituyéndola por Sector delimitado y unidad de ejecución delimitada.

* El plano 6. «Infraestructuras existentes» es incompleto porque no señala las características básicas de las redes y no refleja la situación de la red de distribución de agua a la que dice pretender acometer.

* No hay referencia alguna a los usos del suelo, edificaciones y vegetación existente. Deberá aportar esta información elaborando para ello los planos que estime necesarios.

Planos de proyecto.

Los planos de proyecto presentan importantes deficiencias y no llegan al mínimo exigido en el artículo 91 del R.P.A.:

* Con carácter general todos los planos que contengan representación en planta deben elaborarse sobre el topográfico y contener la delimitación del área de ordenación. En lo referente a la primera cuestión, los planos 3 y 4 correspondientes a las plantas de los esquemas de redes no están situados sobre la base cartográfica. No parece adecuada la duplicidad en los planos 1 y 2 que se desdoblán, uno sobre cartografía y otro sin ella, se supone que para ganar en precisión. Los programas de diseño asistido tienen múltiples recursos que permiten aportar ambas informaciones sin merma alguna en su grado de definición. Además deben reflejarse las cotas de las curvas de nivel para que la información que se aporta sea completa.

Respecto al área de ordenación, el mismo comentario: deben utilizarse los tipos de línea y los grosores de las mismas para hacer evidente algo que en los planos que se presentan no lo es, como botón de muestra la pista forestal, que divide el Sector, parece estar situada dentro del ámbito territorial del Plan cuando realmente no lo está.

* Los planos 1.—Ordenación y 2.—Zonificación, son básicamente el mismo, no se entiende cuál es el motivo de diferenciarlos.

* No es aceptable la leyenda del plano 1. La denominación suelo urbanizable que da a los terrenos con aprovechamiento está fuera de lugar, ya que puede inducir a pensar en la existencia de alguna relación con la correspondiente clase de suelo señalada en la Ley 5/1999. La denominación Área de reparto, debe eliminarse. Sería preferible la denominación red viaria a la de sistema de comunicaciones.

* En el plano 2. hay zonas de aparcamiento que no se han grafiado como tales.

* Respecto del plano 3, no se reflejan ni el punto de conexión con la red eléctrica existente, ni las características básicas de

ésta. No prevé la iluminación de la zona deportiva ni de la zona verde, cuestiones ambas a subsanar. Al menos de forma orientativa podría situar los puntos de luz. No hay ninguna referencia a las características básicas de estas redes.

* En el plano 4, no detalla las características básicas de la red de distribución de agua existente, ni el grafiá el punto de conexión con la misma. Ubica la depuradora en un extremo residual de la zona de equipamiento deportivo, y no grafiá el colector de salida de la EDAR al cauce receptor del efluente depurado. La superficie prevista para la depuradora deberá ser fijada por el Instituto Aragonés del Agua en el informe vinculante que deberán solicitar al efecto. No se señala el destino de los caudales recogidos en la red de pluviales. Carece de referencias a las características básicas de las redes.

* No contempla red de telefonía pese a lo prescrito en el artículo 91.2.c) en relación con el 74 del Decreto 52/2002.

* Los perfiles longitudinales y transversales de la red viaria no están ni mínimamente definidos. Deberá aportar las secciones transversales necesarias y además las rasantes definitivas de los viales al menos en los puntos de cruce y en los cambios de dirección, de conformidad con lo prescrito en el artículo 73.1 del Decreto 52/2002. Deberá acreditarse el respeto a la normativa vigente en materia de supresión de barreras arquitectónicas, según ese mismo precepto legal.

* A la hora de confeccionar el plano 6.—, correspondiente al Plan de Etapas, el planificador parece haber olvidado, que las etapas no sólo consisten en la urbanización, sino que también deben contemplar la edificación y la puesta en servicio de las reservas dotacionales.

* Carece de plano de delimitación de la unidad de ejecución, pese a lo que prescribe del artículo 91.2.d) del R.P.A.

Normas Urbanísticas.

Las normas urbanísticas no se ajustan al esquema que establece el artículo 93 del R.P.A., aunque dado el carácter subsidiario que atribuye al planeamiento general vigente, tampoco podemos hablar de un incumplimiento general del Decreto 52/2002. El capítulo I lo denomina Normas Generales e incluye unas referencias a la subsidiaridad de las Ordenanzas del planeamiento general, las condiciones de uso y volumen de las dos ordenanzas aplicables y algunas cuestiones referentes a proyectos de urbanización. El segundo capítulo, sin numerar, trata de las condiciones estéticas, de una forma realmente breve y escueta. Debemos realizar las siguientes apreciaciones:

* Las ordenanzas que establece en los artículos 2 y 3 incumplen lo prescrito por el Plan General de Manzanera, deberán eliminar los contenidos que exceden sobre éste y modificar su título para no incurrir en equívocos, tal y como se ha mencionado en apartados anteriores de este informe.

* No hay ninguna referencia a las parcelaciones; no se indica el carácter orientativo o vinculante de la prevista en este planeamiento.

Plan de etapas.

El Plan de etapas es insuficiente y no concreta gran parte de los aspectos prescritos por el artículo 75 del Decreto 52/2002:

* No se contempla la puesta en servicio de las reservas de suelo para las dotaciones locales. Se incumple el apartado 2.b) del mencionado artículo 75.

* Carece de Plan de Etapas de edificación, incumpliendo el apartado 5 del citado artículo.

Estudio Económico-Financiero.

El estudio económico-financiero se limita a un avance de presupuesto, lejos del contenido previsto por el artículo 123 de la Ley 5/1999:

* No contempla el coste de construcción del depósito regulador de aguas potables, ni la construcción de la depuradora de residuales, ni la red de pluviales. El resto de los costes de obra civil no están mínimamente desglosados, por lo que es imposible saber si son o no completos y correctos.

* No establece servidumbres de paso y acueducto en su caso, necesarias para la construcción de los ramales de conexión con las infraestructuras de servicios existentes.

* No incluye el coste de redacción de la documentación técnica del planeamiento de desarrollo y de los proyectos de urbanización y reparcelación.

4.—Adecuación de las determinaciones del Plan a la Legislación urbanística vigente.

Las determinaciones del Plan Parcial no se ajustan en su totalidad a lo que señala el artículo 69 del Reglamento de planeamiento:

En lo referente a la asignación de usos y tipologías edificatorias, el Plan Parcial incurre en contradicciones con el Plan General, deberá corregir los apartados II.4.1. y II.4.2 para conseguir la necesaria concordancia entre los dos instrumentos de planeamiento. No contempla la división en unidades de ejecución. Se incumple el artículo 69.b) del Decreto 52/2002.

Las dotaciones no se adaptan a lo marcado en ese mismo Decreto para el uso característico residencial:

* El número de unidades de reserva está mal calculado, ya que en aplicación de lo que prescribe el artículo 78.1.a), hay que computar una unidad por cada 85 m² de superficie construida residencial autorizada por el planeamiento, en este caso (0,535 m²/m² * 94.044 m²) / 85 = 592 ur (unidades de reserva), y no 498 como figura en la justificación aportada por el planificador.

* La superficie de espacios libres de dominio y uso público es inferior al mínimo fijado por aplicación del artículo 82.1.a), 10.656 m² frente a los 10.237 m² previstos. Además sería discutible que toda ella fuera computable a efectos del artículo 82.2.a) del Decreto 52/2002, difícilmente puede encuadrarse el pasillo de 90x1 metros, que une lo que se supone que es área de juegos con el resto de la zona verde, en ninguna de las tipologías contempladas en dicho Decreto

* Para calcular esta dotación, el porcentaje del 10% se aplica a la superficie total del Sector, incluyendo la zona verde de Sistema General, es decir 98.665 m² y no 94.044 m², que es la superficie con aprovechamiento del mismo.

* Deben revisarse los cálculos de la superficie de la reserva dotacional para equipamientos y aparcamientos, con el valor correcto de las unidades de reserva.

Como conclusión deberá replantearse en su totalidad el contenido de los apartados a), b) y c) del punto II.4.3 de la memoria, el b) del II.4.4 y el anexo 1 de la misma. Se incumple el artículo 69.c) del Decreto 52/2002.

En lo referente a redes de servicios, prevé las redes de distribución de agua, saneamiento, energía eléctrica y alumbrado público y omite la de telefonía, que debe estar prevista según el artículo 74.1. No describe las características básicas de las redes previstas. Incumple parcialmente el artículo 69.e).

Aunque prevé aparcamientos, en los viales no define ni secciones ni rasantes. Se incumple de forma parcial el artículo 69.f)

Tanto el Estudio económico- financiero como el Plan de Etapas son incompletos y presentan serias deficiencias. Se incumplen los apartados h) e i) del artículo 69.

No calcula el aprovechamiento medio del Sector, incumpliendo de forma evidente el artículo 69.j).

5.—Viabilidad del Plan.

La primera cuestión que debemos plantearnos es el emplazamiento. El ámbito territorial a desarrollar mediante este Plan Parcial, está situado en la confluencia del cauce de la rambla de La Hoz de Valbona con el río de Los Olmos, ocupando terrenos incluidos en la zona de policía de ambos cauces, de acuerdo con lo que define el Reglamento de Dominio Público Hidráulico. Esto obliga a que el Plan Parcial reciba el informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar y de la Dirección General de Interior del Departamento de Presiden-

cia del Gobierno de Aragón, según lo dispuesto en la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de Protección Civil y atención de emergencia de Aragón. Asimismo, está enclavado en un espacio integrado en la Red Natura 2000, en concreto el L.I.C. Sierra de Javalambre, lo que hace indispensable el informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

En lo referente a redes de servicios la documentación es realmente pobre, y deberá completarse para alcanzar los mínimos señalados en el artículo 74 del Decreto 52/2002. Para la red de distribución de agua, deberá acreditar la disponibilidad de caudales para abastecer no sólo a este nuevo núcleo sino también a los barrios de Los Olmos y Las Alhambras, de cuya conducción pretende abastecerse. La disponibilidad debe ampararse en las correspondientes concesiones administrativas otorgadas por el Organismo de Cuenca. Respecto a las redes de residuales deberá estimar su composición y predimensionar la red y el sistema de depuración, obteniendo la autorización del Organismo de cuenca. Análogamente para las pluviales. Además deberá solicitar el informe del Instituto Aragonés del Agua, en virtud de lo prescrito por la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y participación en la Gestión del agua en Aragón.

Para la red de distribución eléctrica deberá aportar las correspondientes condiciones de suministro elaboradas por la Empresa propietaria de las líneas a las que pretende acometer, en aras a garantizar la capacidad de las mismas.

Como conclusión la viabilidad de este Plan Parcial no está acreditada.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar Desfavorablemente el Plan Parcial Sector 4.0., del Plan General de Ordenación Urbana de Manzanera, en consonancia con lo prescrito en el artículo 42.2. de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, ya que los incumplimientos constatados de las determinaciones del Plan General que debe desarrollar, la no acreditación de su viabilidad y las severas deficiencias en la documentación técnica hace que se incumplan los requisitos materiales y procedimentales, no respetando el principio de equilibrio territorial establecido en el ordenamiento jurídico vigente.

Segundo.—Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de Manzanera y al equipo redactor, para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos oportunos.

11.—Informar favorablemente el aspecto urbanístico previo a la autorización especial municipal para la Instalación de Planta Industrial, para Valorización Integral de Baterías en el Paraje «San Cristóbal», Polígono 64, Parcelas 3 y 4 del Suelo No Urbanizable de Albalate del Arzobispo. Promotor: RECOBAT, S. L. (Recuperación Ecológica de Baterías), condicionado al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Resolución de 25 de Noviembre de 2004, de la Dirección General de Calidad Ambiental, por la que se formula la declaración de Impacto Ambiental y se otorga la autorización ambiental integrada.

Este acuerdo se tomó con la abstención del representante de OTUS.

12.—Suspender la emisión de Informe urbanístico previo a la autorización especial municipal para la Ampliación de Matadero de Aves Palmípedas con Sala de Despiece y Fabricación de Elaborados de Pato, emplazada en el Polígono 2, Parcela 114 y 189 del Suelo No Urbanizable del Municipio de Santa Eulalia del Campo, promovido por Caracierzos, S. L., hasta tanto pueda ser calificada la actividad por la Comisión Provincial de Ordenación del territorio conforme al RAMINP. Todo ello en virtud del principio de resolución única establecido en el art. 171 de la Ley Urbanística de Aragón.

13.—Informar Favorablemente el aspecto urbanístico, previo a la autorización especial municipal, para Instalación de ocho acometidas de Baja Tensión, emplazadas en Partida «Los

Panizales», del Suelo No Urbanizable del municipio de Alcañiz, promovido a instancia de Pedro Boix Esteban y siete más.

14.—Informar Desfavorablemente el aspecto urbanístico, previo a la autorización especial municipal, solicitado por el Ayuntamiento de Alcañiz a instancia de Retevisión Móvil, S. A., para Instalación de una Estación Base de Telefonía Móvil, emplazada en Polígono 64, Parcela 117, del Suelo No Urbanizable del municipio de Alcañiz, calificado por EL Plan General como Protección Paisajística, donde «solamente se podrán autorizar instalaciones de utilidad pública o interés social si se demuestra la absoluta necesidad de situarla en aquellos terrenos y la imposibilidad de localizarlos en otros y en este caso deberá redactarse un Plan Especial que proteja visualmente el entorno».

15.—Informar favorablemente el aspecto urbanístico para la construcción de Vivienda Unifamiliar aislada, emplazada en Partida «La Redonda», Parcela 11 del Suelo No Urbanizable, del Municipio de Mosqueruela, instada por Luis Monforte Gil.

16.—Informar favorablemente el aspecto urbanístico para la construcción de Vivienda Unifamiliar y Almacén vinculado a la misma, emplazados en Partida «La Umbría», Parcela 47ª-47B, Polígono 31 del Suelo No Urbanizable, del Municipio de Rubielos de Mora, instada por José Vicente Solsona Martínez, condicionado a que si en el almacén se llevara a cabo algún tipo de actividad sometida a calificación, deberá tramitarse de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

17.—Informar favorablemente el aspecto urbanístico para la Modificación del Parque Eólico «Sierra Costera, Fase II», PE-32.156, emplazado en el paraje denominado «Sierra Costera» afectando al Suelo No Urbanizable de los Municipios de Mezquita de Jarque, Cañada Vellida, Galve, Cuevas de Almuñén y Jarque de la Val, comprendiendo una zona de aproximadamente 50 Ha., sin perjuicio de la autorización de la Dirección General de Energía y Minas.

18.—Informar favorablemente el aspecto urbanístico para la Modificación del Parque Eólico «Sierra Pelarda», que afecta al Suelo No Urbanizable de Fonfría, promovido a instancia del Servicio Provincial de Industria, Comercio y Turismo, sin perjuicio de la autorización de la Dirección General de Energía y Minas.

El representante de OTUS se abstiene en los dos puntos anteriores.

19.—Suspender el informe urbanístico, previo a la autorización especial municipal, para Despiece de Canales de Porcino con emplazamiento en Partida «Perejuana», Polígono 44, Parcela 9 del Suelo No Urbanizable del municipio de Valderrobres, tramitado por su Ayuntamiento, a instancia de Cárnica de Elaboración, Los Tres Reyes de Fuentespalda, S. A., hasta tanto pueda calificarse la actividad por la Comisión Provincial de Ordenación del territorio conforme al RAMINP. Todo ello en virtud del principio de resolución única establecido en el art. 171 de la Ley Urbanística de Aragón.

20.—Informar favorablemente la construcción de Nave-almacén sin aprovechamiento específico, a emplazar en el Suelo No Urbanizable de Gargallo, promovido por ENDESA Generación, S. A., condicionado a presentar ante el Ayuntamiento el Análisis de Impacto Ambiental, según apartado 2.3.2.3. de las Normas Subsidiarias y Complementarias Provinciales.

21.—Informar favorablemente el expediente para la autorización especial municipal de Adecuación del Entorno y Camino de acceso a la Presa de los Ahogados, que afecta al Suelo No Urbanizable de Calomarde, promovido por el propio Ayuntamiento, condicionado al cumplimiento de las prescripciones establecidas en el informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, así como a presentar ante el Ayuntamiento el Análisis de Impacto Ambiental, según apartado 2.3.2.3. de las Normas Subsidiarias y Complementarias Provinciales.

III. Expedientes dictaminados por la Ponencia Técnica de Medio Ambiente

1. Calificar e informar favorablemente los expedientes de licencia de actividad.

—Ampliación de restaurante. Constanca Corella Tormo. Alcalá de la Selva.

—Nave para almacén de material eléctrico. Jesús Castel Castel. Alcañiz.

—Salón de juegos con bar. Seroper, S. L. Alcañiz.

—Cafetería bar. Torres y Plumed, S. C. Teruel.

—Depósito de gas propano 10 m³. Ayuntamiento de Muniesa. Muniesa.

—Hotel apartamento. Solgar Alcalá, S. A. Alcalá de la Selva.

—Centro de día. Ayuntamiento de Gea de Albarracín. Gea de Albarracín.

—Empresa de rotulación e impresión de textos. Rótulos Colmenero, S. L. Teruel.

—Explotación porcina de cebo para 1999 plazas. María del Carmen Saz Allueva. Monreal del Campo.

—Ampliación explotación ganado ovino hasta 120 cabezas. Francisco Cases Pallarés. Torrevelilla.

—Explotación ovina para 200 ovejas. José Miguel Lombarte Agud. Monroyo.

—Explotación ganado ovino 300 cabezas. Pedro Manuel Carcelero Borraz. Las Parras de Castellote.

—Explotación ganado ovino régimen extensivo 1000 plazas. Emiliano Belmonte Ayora. Manzanera.

—Explotación ganado porcino de cebo para 1248 plazas. José Antonio Belenguer Ejerieque. Los Olmos.

—Ampliación explotación ovino hasta 600 ovejas. José Manuel Fuentes Peris. Monroyo.

—Regularización explotación ovino para 1000 plazas. José Navarro Balfagón. Fuentes Calientes.

—Garaje de 7 plazas. U.T.E. Ingana, S. A. y Construcciones Río Eva, S. L. Teruel.

—Tienda de muebles. Mesón de la Nieve, S. A. Alcalá de la Selva.

—Taller de carpintería metálica. Joaquín Montañés Gracia. Híjar.

—Garaje. Inversiones Continental Levante, S. A. Teruel.

—Bar. Ruralceit, S. L. Calaceite.

—Tienda minorista de alimentación. Teresa Gusano Pérez. Albarracín.

—Optica-ortopedia. Oscar Pérez García. Andorra.

—Explotación vacas nodrizas 200 cabezas. Miguel Escoriahuela Laborda. Híjar.

—Local de dispensación de piensos compuestos y medicamentos. Carnes Oviaragón, S. C.L. Alba del Campo.

—Fabricación de chocolate artesano. Sucesores de Florencio Muñoz, S. L. Teruel.

—Hostal y bar restaurante. Sefer Rubielos, C.B. Rubielos de Mora.

—Explotación ganado ovino 500 cabezas. César Leopoldo Sangüesa Gómez. Galve.

—Panadería. Tahona de Mora, S. L. Mora de Rubielos.

—Legalización y Ampliación explotación bovina 400 vacas, 380 terneros y 8 sementales. Agropecuaria Santa Ana, S. A. Aliaga.

—Obrador heladería. José Luis García Alcaraz. Alcañiz.

—Legalización balsas residuales y mejora de depuradora del matadero comarcal y sala de despiece. Matadero Comarcal de Valderrobres. Valderrobres.

—Explotación ganado ovino 400 ovejas. Agropecuaria Esgu, S. C. Alcorisa.

—Pastelería-panadería. José Luis González Fernández. Teruel.

—Explotación ganado vacuno 50 vacas. Adoración Castel Gascón. Tronchón.

—Taller de torneados y mecanizados. Rafael Murria Serrano. Alcañiz.

—Explotación ovina 1000 cabezas. Luis Giral Colas. Barrachina.

—Regularización explotación ganado porcino. Juan José Altabas Gracia. Cantavieja.

—Regularización explotación ganado porcino 160 hembras. Emiliano Sorribas Castel. Cantavieja.

—Regularización explotación porcina. Arturo Valles Antolí. Fuentespalda.

—Regularización explotación ganado porcino. Alejandro Mormeneo Dosdad. Cantavieja.

2. Resoluciones conjuntas de Calificación de Actividad e Informe Urbanístico por emplazamiento en Suelo o Urbanizable.

Resolución conjunta Desfavorable por incumplimiento de las condiciones de parcela previstas en las Normas subsidiarias y Complementarias de la provincia de Teruel del expediente «Piscinas municipales. Ayuntamiento de Pancrudo. Pancrudo»

Resolución conjunta favorable, de los siguientes expedientes:

—Almacén de materiales de construcción. Comercial Calamocha S. A. Calamocha.

—Instalación y acondicionamiento de nave para industria láctea. Lácteos Mudéjar, S. L. Villastar.

—Fábrica de ventanas de fibra de vidrio. Antonio Montañés Sancho. Castelserás.

—Almacén para industria cárnica. Jamones Mata, S. L. Rubielos de Mora.

—Planta de tratamiento y reciclado de materiales. Metales fragmentados, S. A. (MEFRAGSA). Albalate del Arzobispo. En este expediente se abstiene el representante de OTUS.

—Taller de Cerrajería. Rafael Martín Pérez. Cedrillas.

3. Se corrige el error en el acuerdo de la CPOT de 21-01-2005 relativos a la Modificación nº 3 de las NN.SS. de Cantavieja.

4. Se devuelven los expedientes:

—Legalización explotación ganado ovino. Eugenio Salvador Redón. Sarrión.

—Regularización explotación ovino. Eugenio Salvador Redón. Sarrión.

5.—Temas Especiales

Se informa favorablemente el expediente para la calificación de la actividad de Ampliación de explotación de ganado Vacuno de Cebo hasta 110 cabezas, promovido por Ganados Carnoe, S. C. en Samper de Calanda a la vista de las alegaciones presentadas.

6.—Declaración de Caducidad del procedimiento en el expediente:

—Instalación de cinco depósitos para almacenamiento de aceite. Aceites Pina, S. A.—La Puebla de Híjar.

Lo que se hace público en este Boletín, de conformidad con lo establecido en el art. 30 del Decreto 216/1993 de 7 de diciembre. La Secretaria, Ruth Cárdenas Carpi. Vº Bº el Presidente de la Comisión Provincial de Ordenación del territorio, Carlos Guía Marqués.

DEPARTAMENTO DE SALUD Y CONSUMO

NOTIFICACION de la Dirección Gerencia del Servicio Aragonés de Salud, a los interesados en el recurso contencioso-administrativo número 12/05-C.

En cumplimiento de lo ordenado por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el recurso contencioso-administrativo