

de Resolución de los expedientes sancionadores, por infracción a las disposiciones ordenadoras del transporte, tipificadas en la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres (BOE nº 182 de 31 de julio), modificada por Ley 29/2003, de 8 de octubre (BOE nº 242, de 9 de octubre) y en el Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre, que aprueba el Reglamento que desarrolla la citada Ley, (BOE nº 241, de 8 de octubre), se procede a la 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 (BOE nº 285), a las personas que se detallan en anexo, haciendo constar:

1º. Disponen los denunciados de un plazo de quince días hábiles, a contar del siguiente a la presente publicación, para formular sus alegaciones ante esta Subdirección de Transportes de Zaragoza.

2º. En caso de abono de la sanción pecuniaria puede efectuarse en la cuenta corriente 2085 0103 92 0300731702 «Diputación General de Aragón, Sanciones de Transportes de Ibercaja, haciendo constar el número de expediente.

3º. Mientras dure la tramitación de los expedientes sancionadores, los interesados podrán tomar vista de los mismos. Dado que se trata de una notificación sancionadora, al amparo de lo dispuesto en los art. 37.3 y 61 de la Ley 30/1992, se le comunica que podrá tener conocimiento del texto íntegro de la notificación Ud. o su representante acreditado, a través de esta Subdirección de Transportes de Zaragoza, donde obra el expediente, sita en esta ciudad, en Plaza San Pedro Nolasco nº 7, o bien consultando al teléfono de sanciones 976 714076 y fax 976 714020.

Zaragoza, 22 de julio de 2005.—La Instructora del Expediente, Yolanda Alquézar Lite.

ANEXO

Expediente: Z -04326-0-04
 Fecha: 19/09/2004
 Nombre: ROMAGUTRANS S. L.
 Población: CAPELLADES
 Provincia: BARCELONA
 Sanción: 401,00 euros
 Preceptos Infringidos: R(CE) 3821/85; Art. 140.24 LOTT art. 141.31 LOTT;

Expediente: Z -05899-0-04
 Fecha: 27/12/2004
 Nombre: TRANSPORTES NOVECIENTOS VEINTISEIS
 Población: ZARAGOZA
 Provincia: ZARAGOZA
 Sanción: 1.501,00 euros
 Preceptos Infringidos: R(CE) 3821/85; Art. 141.8 LOTT

Expediente: Z -05574-0-04
 Fecha: 10/11/2004
 Nombre: CARLOS ORTIZ NAVAS
 Población: MEJORADA DEL CAMPO
 Provincia: MADRID
 Sanción: 201,00 euros
 Preceptos Infringidos: Art. 47 y 90 LOTT; Art. 41 y 109 ROTT; Art. 142.8 LOTT

Expediente: Z -05611-0-04
 Fecha: 30/11/2004
 Nombre: AIORA OBESO LACOMBE
 Población: OIARTZUN
 Provincia: GUIPUZCOA
 Sanción: 201,00 euros

Preceptos Infringidos: Art. 47 y 90 LOTT; Art. 41 y 109 ROTT; Art. 142.8 LOTT

ANUNCIO de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel, relativo a asuntos tratados en sesión del día 15 de junio de 2005.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel, en sesión celebrada el día 15 de Junio de 2005, adoptó los siguientes acuerdos:

I. Aprobar el Acta de la sesión celebrada el día 13/05/2005.

II. Expedientes dictaminados por la Ponencia Técnica de Urbanismo.

1.—Aprobación Definitiva, del Plan Especial Independiente para Protección y Mejora del Medio Urbano de Arcos de las Salinas.

Resultando 1º: Que dicho Plan Especial, plantea la construcción de un área para la instalación de almacenes agrícolas, con una parcela para ubicar la única explotación ganadera radica ahora en el núcleo urbano de Arcos de las Salinas, que cumplirá con las distancias de las denominadas explotaciones aisladas o en terrenos libres con relación a otras posibles explotaciones y al casco urbano. El ámbito territorial afectado por la actuación tiene una superficie de 19.367 m2 y está clasificado como suelo no urbanizable especial, en virtud de la Disposición Adicional Primera de la Ley 5/1999.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Aprobar Definitivamente el Plan Especial Independiente para Protección y Mejora del Medio Urbano de Arcos de las Salinas, según documento técnico redactado por la empresa Novatec, Ingeniería y Desarrollo, por considerar cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos por el ordenamiento vigente, de conformidad con lo que marcan los artículos 42 de la Ley 5/1999 y 64.3.a) del Decreto 52/2002.

Segundo.—Suspender la publicación del Acuerdo, hasta tanto se presenten dos ejemplares de la documentación técnica, visada por el Colegio Profesional correspondiente y diligenciados por la Secretaría del Ayuntamiento como documento aprobado inicialmente, en virtud de lo que señalan los artículos 62.6 del Decreto 52/2002.

Tercero.—Dar traslado de este acuerdo al Ayuntamiento de Arcos de las Salinas y al Equipo Redactor, para su conocimiento y con el ofrecimiento de recursos procedentes.

2.—Informe sobre la Adaptación del P.D.S.U. de Cañizar del Olivar a P.G.O.U. y Modificación Nº 1 del P.G.O.U.

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 Aragonés (LUA) como el citado Reglamento.

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

Considerando 3º.—Que en cuanto al contenido y determinaciones de esta Adaptación y modificación, a la vista de la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento de Cañizar del Olivar el 12-05-2005, los servicios técnicos de la CPOT han emitido informe con fecha 26-05-2005, con la siguiente valoración:

Adaptación

Propuesta:

Propone la adaptación mediante modificación del P.D.S.U.

vigente a P.G.O.U. con las especialidades que para Pequeños Municipios establecen el Título VIII de la Ley 5/1999 y el IX del Decreto 52/2002, dado que la población de derecho de Cañizar del Olivar es inferior a 500 habitantes.

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

La memoria parte de un preámbulo en el que hace referencia a los antecedentes urbanísticos, para pasar a continuación a justificar la adecuación de las determinaciones del documento tanto en lo referente a la clasificación y delimitación propuesta en la Adaptación, como a las modificaciones de clasificaciones, alineaciones y ordenanzas introducidas en el Plan General adaptado.

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

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

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

El Estudio Económico-Financiero realiza una evaluación económica de las obras de urbanización e implantación de servicios urbanísticos en los equipamientos no construidos: depuradora y colector, zonas verdes y urbanización de la U.E. que define.

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 IV de las Normas Urbanísticas. En lo que es suelo no urbanizable especial distingue varias zonas: de protección de infraestructuras, de protección de cauces, de protección de montes, de protección de vías pecuarias y yacimientos arqueológicos y paleontológicos.

Incluye todo el suelo urbano actualmente clasificado en la categoría de suelo urbano consolidado, estableciendo dos ordenanzas con diferentes grados de intensidad, detallando los ámbitos territoriales de cada una de ellas, en Memoria, Planos de Ordenación y Normas Urbanísticas.

En lo referente a la Adaptación, no clasifica suelo urbanizable, que luego prevé en la modificación, y no delimita zona periférica por no considerarla adecuada para el modelo de ordenación territorial que se pretende e incompatible con la estructura de la propiedad del suelo.

Valoración:

El primer informe de la C.P.O.T. sobre este expediente quedó condicionado por el hecho de que se solicitaba la Adaptación de una documentación técnica cuyos contenidos no coincidían con los vigentes en el P.D.S.U. al incluir determinaciones de una Modificación nº 1 de este documento que no estaba en vigor.

Estudiada la nueva documentación se observa que se han

eliminado los contenidos que excedían sobre el planeamiento aprobado definitivamente y por lo tanto puede considerarse satisfecha la prevención manifestada por la Comisión al respecto.

Como planteamiento general, es correcta la adaptación a Plan General de Ordenación Urbana, aplicando las especialidades del título VIII de la Ley 5/1999 de acuerdo con el artículo 211 de la mencionada Ley; y las determinaciones que establece el Decreto 52/2002 en su Disposición Transitoria Segunda en su apartado 4.c).

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

En el suelo no urbanizable, identifica las categorías de suelo no urbanizable genérico y especial y establece su régimen de protección de acuerdo con lo que señala el artículo 213.1. de la Ley 5/1999. La clasificación y calificación realizada se considera correcta, pero hay que hacer las siguientes matizaciones:

* En la página 17 de la Memoria hay una relación de los suelos clasificados como no urbanizable especial, que no es completa a la vista del resto de la documentación; deberá completarse con las todas las protecciones que establece. Análogo comentario debe hacerse con respecto al artículo 82 de las Normas Urbanísticas.

* En el caso de que existan vías pecuarias en el término municipal, se deberán graficar en planos y hacer constar en el texto del planeamiento su denominación, longitud y anchura. En caso contrario deberá suprimirse el artículo 86 de las Normas Urbanísticas y las referencias a vías pecuarias en Memoria y en Normas Urbanísticas.

* El artículo 89 de las Normas Urbanísticas regula la protección de comunicaciones y en su apartado 2 sólo se hace referencia a la legislación estatal de carreteras. Se echa en falta la referencia a la legislación autonómica y en concreto a la Ley 8/98 de 17 de diciembre y al Decreto 206/2003 de 22 de julio, ya que el término municipal de Cañizar del Olivar también es atravesado por las carreteras locales TE-V-8211 y TE-V-1333. Deberá incluirse la referencia.

En lo referente a suelo urbano incluye todo lo clasificado como tal en el vigente P.D.S.U. en la categoría de consolidado. Establece dos ordenanzas «Casco» y «Viviendas unifamiliares». Cumple con lo que prescriben los artículos 213.2. y 214.a) de la L.U.A., no obstante deberá tener en cuenta las siguientes apreciaciones:

* En el artículo 46 de las Normas Urbanísticas introduce las denominaciones «Casco urbano» y «Extensión de Casco», lo que no es coherente con el resto del articulado y de la documentación técnica, en la que las denominaciones son «Casco» y «Viviendas unifamiliares».

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.

Por lo tanto, se consideran cumplidos los requisitos que establece el apartado 4 c) de la Disposición Transitoria Segunda del Decreto 52/2002; no obstante existen deficiencias puntuales que deberán corregirse.

En el documento Memoria:

* En el apartado 2.—Antecedentes urbanísticos, atribuye erróneamente la aprobación definitiva del P.D.S.U. vigente a la extinta Comisión Provincial de Urbanismo, cuando el

órgano colegiado que procedió a dicha aprobación fue la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio.

* En el apartado 3.—Justificación legal, realiza una transcripción sesgada del apartado 4 c) de la Disposición Transitoria Segunda del Decreto 52/2002 omitiendo el punto 3 que hace referencia a la zona periférica. Si transcribe la disposición legal debe hacerlo en su totalidad para evitar posibles interpretaciones erróneas.

En los Planos de Ordenación:

* No se considera adecuada la escala 1:50.000 del plano de Estructura general del territorio O.1., ya que es excesivamente pequeña para distinguir los ámbitos territoriales de cada clase y categoría de suelo, especialmente para los suelos urbanos y urbanizables. Deberían aportarse a una escala mayor. Además, para las clases de suelo antes mencionadas, no coinciden las tramas de la leyenda con las que aparecen en el plano.

* Los planos O.3.—Alineaciones y rasantes, deberán contener una leyenda en la que se explique el significado de las tramas de color utilizadas.

* En el plano O.4.—Sistemas Generales se confunde la trama empleada para los aparcamientos con la de los espacios libres.

En las Normas Urbanísticas:

* El artículo 2.1 finaliza con una frase inacabada, aunque cabe pensar que hace referencia al artículo 9 de estas mismas Normas Urbanísticas.

* La referencia del artículo 3.2. no es correcta, ya que el Plan queda derogado con la aprobación definitiva de la Revisión, no con la inicial.

* En el artículo 21 se cita al Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, con la antigua denominación de Consejero de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes.

* El punto 2 del artículo 26 es incorrecto porque hace referencia al criterio general de consolidación del artículo 13.b) de la Ley 5/1999, no al particular de pequeño municipio del 214.a), que es el que ha utilizado el planificador en este caso concreto.

* Se deberá modificar el artículo 86 y en concreto la definición de vía pecuaria y sustituirla por la definición legal (Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías pecuarias). El punto 3 del citado artículo vuelve a ser contradictorio con la norma sectorial, la mencionada Ley 3/1995, en este caso en lo que se refiere al régimen jurídico de estos bienes públicos, por lo que debería eliminarse o cambiar su redacción. El punto 5 hace referencia al Reglamento de Vías Pecuarias, que no existe.

* Se deberá modificar en el artículo 88 de las Normas Urbanísticas la referencia que se hace a la Ley de Montes de 1957 y sustituirla por la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, que deroga la anterior.

* En el artículo 93 apartado 2 se hace constar que el Decreto 200/1997 fue promulgado por el Departamento de Urbanismo, Obras Públicas y Transportes. Dejando aparte la denominación errónea que atribuye al citado Departamento, lo cierto es que el órgano emisor del Decreto fue el Gobierno de Aragón.

Por todo lo expuesto se considera que se puede informar favorablemente la Adaptación, con las prescripciones señaladas, condicionándola al cumplimiento de lo que disponen los informes sectoriales emitidos.

Modificación.

En el expediente se plantean diversas modificaciones del Plan General Adaptado, que suponen el incremento de la superficie de suelo urbano de 54.920 m² a 116.140 m² (8.544 en la categoría de consolidado y 52.676 como no consolidado), incluye un sector de suelo urbanizable delimitado de 56.686 m² para el uso industrial, introduciendo normas urbanísticas espe-

cificas tanto para el suelo urbano no consolidado como para el urbanizable. Define una nueva tipología edificatoria para la zona de uso industrial. Asimismo modifica algunas alineaciones, realiza cambios en la ubicación de las zonas verdes y modifica algunos artículos de las Normas urbanísticas para regular de una forma más clara el régimen de usos y los parámetros de volumen de las distintas ordenanzas, y puntualizar algunas cuestiones referentes a las condiciones estéticas.

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

A1).—Ampliaciones de suelo urbano basadas en el cumplimiento de los requisitos del artículo 13.a) de la L.U.A.

El primer grupo de submodificaciones consiste en ampliaciones de suelo urbano consolidado basadas en que se trata de terrenos que cumplen los requisitos del artículo 13.a) de la L.U.A. y que por lo tanto tienen acceso rodado integrado en la malla urbana, servicios de abastecimiento y evacuación de agua y suministro de energía eléctrica de características adecuadas a la edificación existente o que se haya de construir.

A nivel gráfico quedan definidas en el plano O.2.—«Clasificación del suelo» y O.3 «Alineaciones y rasantes» y en los estados comparativos del anejo 1 de la Memoria.

A.1.1.—Clasificación como suelo urbano consolidado de 5.075 m² en la zona Este del núcleo urbano.

Propuesta:

Esta ampliación está destinada a incluir dentro del suelo urbano consolidado los terrenos que ocupan las piscinas municipales. De la totalidad de la superficie ampliada 1.773 m² son para equipamientos, 505 m² para zonas verdes, 1.412 m² para espacios libres de dominio y uso público y los 1.385 m² restantes forman parte de la red viaria. Todas las ampliaciones se realizan a costa de suelo no urbanizable genérico.

A.1.2.—Clasificación como suelo urbano consolidado de 2.345 m² en la zona Sur del núcleo urbano.

Propuesta:

Con esta ampliación se pretende completar la zona de equipamientos que circunda el Colegio Público. De la totalidad de la superficie ampliada 737 m² son para equipamientos y los 1.608 m² restantes forman parte de la red viaria. Actualmente la clasificación de estos terrenos es la de suelo no urbanizable genérico.

Valoración global:

Las ampliaciones tienen como objetivo incrementar la superficie de equipamientos, zonas verdes y espacios libres de dominio y uso público por lo que no es necesario acreditar ninguno de los requisitos especiales requeridos en el artículo 74 de la Ley 5/1999. Por todo ello puede considerarse la propuesta correctamente definida y justificada.

A2).—Ampliaciones de suelo urbano basadas en el cumplimiento de los requisitos del artículo 214.a) de la L.U.A.

Este segundo de submodificaciones consisten en ampliaciones de suelo urbano no consolidado basadas en el criterio de consolidación de 1/2 que marca el mencionado artículo 214 a).

A nivel gráfico quedan definidas en el plano O.2.—«Clasificación del suelo» y O.3 «Alineaciones y rasantes» y en los estados comparativos del anejo 1 de la Memoria y en la ficha de características del anejo 5 de ese documento, en lo relativo al ámbito territorial que se incluye como suelo urbano no consolidado.

A.2.1.—Clasificación como suelo urbano consolidado de 943 m² en la zona Sur y 181 m² en la zona Oeste del núcleo urbano.

Propuesta:

En la ampliación situada en la zona sur se incrementa la superficie edificable con la Ordenanza Vivienda unifamiliar en 789 m² y la red viaria en 154 m². En la segunda de las propuestas toda la superficie ampliada es edificable para uso residencial con la Ordenanza Casco.

Valoración global:

Se trata de ampliaciones recayentes a vial con servicios, con un fondo inferior a 25 metros que como criterio orientador señalan las Normas Provinciales en su apartado 2.2.1.1. para considerar un suelo como urbano. El cumplimiento de los requisitos especiales requeridos en el artículo 74.3 de la Ley 5/1999 se acredita de forma conjunta junto con todas las ampliaciones de suelo urbano.

A.2.2.—Clasificación como suelo urbano no consolidado de 52.676 m² de suelo no urbanizable situados junto a la intersección de la carretera local TE-V-8211.

Propuesta:

Amplía el suelo urbano en la categoría de no consolidado delimitando un área de uso industrial junto a la carretera N-211. Del total ampliado 25.266 m² son edificables con la tipología Industria y almacenes, 15.497 m² pertenecen a la red viaria, y 6.514 m² y 5.399 m² a los sistemas locales de zonas verdes y aparcamientos. Se delimita una única unidad de ejecución con un aprovechamiento medio de 0,383719 m²/m², a desarrollar mediante el sistema de cooperación. Los terrenos afectados tienen la clasificación de suelo no urbanizable, parcialmente en la categoría de genérico y parcialmente en la de especial.

Valoración:

El planificador justifica la propuesta en el fomento de las actividades industriales en el municipio, para lo que ha escogido un emplazamiento situado junto al enlace de las carreteras, lo que permite aprovechar las ventajas que supone una buena accesibilidad y por otra parte minimizar los posibles efectos perniciosos que podría originar una ubicación más cercana al núcleo urbano. Además cumple con los requisitos que establece el artículo 213.2 de la Ley 5/1999 ya que define alineaciones y rasantes, con lo que da cumplimiento al apartado a), y define una unidad de ejecución, expresando el sistema de actuación y el aprovechamiento medio, tal y como para el suelo urbano no consolidado prescribe el apartado b). Por último lo ordena detalladamente en el título III de las Normas Urbanísticas. Por ello entendemos que la propuesta está suficiente justificada y es acorde con la Ley; sin embargo debemos realizar las siguientes puntualizaciones:

* En el Acuerdo de 29-07-2004 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio expreso su prevención ante el hecho de que esta ampliación de suelo urbano pudiera estar vulnerando el criterio de consolidación que establece el artículo 214 a) de la Ley 5/1999. Si bien es cierto que en esta nueva propuesta se ha reducido la superficie del ámbito territorial clasificado como suelo urbano no consolidado, la realidad es que no parece suficiente que la acreditación del cumplimiento de dicho artículo se reduzca a unas pocas líneas en las que se viene a decir que la superficie consolidada por la edificación es de 29.498 m², lo que supone un 50,53% sobre el total. Sorprende, dada la trascendencia de la cuestión, el escaso énfasis que ha realizado el planificador en esta justificación por lo que como mínimo deberá completar el apartado 9.4.3.3 de la Memoria con un croquis en el que se detalle manzana por manzana su superficie total y la consolidada para acreditar de forma fehaciente y sin dejar lugar a duda alguna el cumplimiento del mencionado artículo 214 a).

* Como una cuestión menor cabe señalar que la leyenda de la ficha característica de la unidad de ejecución del anejo 5 refleja como espacio libre la zona destinada a aparcamientos que indudablemente forma parte del sistema local correspondiente pero no de los espacios libres. Deberá modificar también los cuadros del punto 9.6. de la Memoria afectados por este error.

* Similar comentario cabe hacer del punto 9.4.3.7 de la memoria, en el que incluye a estos terrenos en el sistema local de equipamientos de forma incorrecta.

Por todo ello y, aunque la propuesta puede informarse de forma favorable, deberán cumplirse las prescripciones señaladas en los puntos precedentes. Además se considera el carácter favorable del informe al cumplimiento de las prescripciones impuestas por el Ministerio de Fomento, el Instituto Aragonés del Agua y Dirección General de Interior y a las que pudieran establecer la Diputación Provincial de Teruel en su calidad de titular de la carretera TE-V-8211 y la Confederación Hidrográfica del Ebro por afectar a la zona de policía del cauce del río Estercuel.

A3).—Modificación de la ubicación de zona verde.

Propuesta:

El planificador plantea trasladar la zona verde situada junto al camino de Castel de Cabra a una parcela colindante a las piscinas municipales.

Lo justifica en que pretende concentrar equipamientos y zonas verdes en la zona situada sobre el río Estercuel para proteger sus riberas.

Valoración:

El carácter de pequeño municipio hace que no sea necesario prever espacios libres de dominio y uso público, de acuerdo con lo prescrito por el artículo 214 d) de la Ley 5/1999. Sin embargo el planificador ha optado por reubicar la zona verde y los espacios libres en otra zona e incrementar su superficie. Por todo ello se considera justificada la propuesta en los términos que marca el artículo 73.1 de la Ley 5/1999, sin embargo hay que condicionar su informe favorable al que emita la Comisión Jurídica Asesora de acuerdo con lo que señala el artículo 74.2. del mencionado texto legal.

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

En función de todas las clasificaciones de suelo propuestas, el planificador obtiene los metros cuadrados de edificación construible de cada uso característico, antes y después de la modificación, para realizar una justificación global de los sistemas generales.

La edificación residencial se incrementa en 4.594 m², lo que supone 54 nuevas unidades de reserva de acuerdo con el criterio del artículo 78.1.a) del Decreto 52/2002. mientras que la industrial aumenta en 25.266 m², lo que equivale a 253 unidades de reserva según el apartado b) de ese artículo.

Propuesta:

Calcula los módulos de reserva en función de lo que prescribe el artículo 81 y siguientes del Decreto 52/2002. De esta forma, para el suelo de uso residencial, todo él en suelo urbano consolidado, la previsión de espacios libres de dominio y uso público se incrementa en 2.153 m², cuando no sería exigible incremento alguno. En lo referente a equipamientos en 3.863 m² frente al mínimo de 540.

En cuanto al uso industrial prevé 6.514 m² para zona verde y 5.276 m² para el sistema local de aparcamientos.

Valoración:

Las modificaciones propuestas suponen nuevas clasificaciones de suelo urbano que superan los 1.000 m² construidos por lo que en aplicación del artículo 74.3 de la Ley 5/1999 es necesario prever los mismos módulos de reserva aplicables a los Planes Parciales.

Este cálculo de módulos se ha realizado de acuerdo con lo que prescriben los artículos 78 y 81 y siguientes del Decreto 52/2002, por lo que se entiende correcta la justificación. En el caso del suelo urbano no consolidado de uso industrial ha hecho aplicación de lo que señala el artículo 85.5 del Decreto destinando todas las cesiones de la dotación de equipamientos al sistema local de espacios libres de dominio y uso público.

B).—Modificación que afectan a la clasificación o categorización del suelo urbanizable.

B.1.—Previsión de la clase y categoría de suelo urbanizable delimitado.

Propuesta:

Prevé la creación de la clase y categoría de suelo urbanizable delimitado, para lo que procede a su regulación detallada creando para ello el Título V de las Normas Urbanísticas.

Valoración:

El Título V de las Normas Urbanísticas comienza con una serie de artículos dedicados a generalidades y terminología convencional, posteriormente establece un único sector definiendo como uso principal el industrial en todas sus categorías y señalando condiciones para su desarrollo.

Los siguientes artículos establecen las condiciones básicas a las que se debe someter el diseño y dimensionamiento de las diferentes redes infraestructurales, en consonancia con lo que señala el artículo 57.5 de la Ley 5/1999.

Por último se señalan las condiciones y plazos para la urbanización del Sector, plazo que se fija en siete años.

Como conclusión la regulación del suelo urbanizable delimitado se considera completa y adecuada a lo que la Ley 5/1999 en su artículo 213.1 prescribe para el Plan General de los pequeños municipios que para el suelo urbanizable señala como único requisito el establecimiento de las condiciones de urbanización del mismo.

B.2.—Clasificación como suelo urbanizable delimitado de 56.686 m² de suelo no urbanizable junto a la intersección de las carreteras CN-211 y TE-V-8211.

Propuesta:

Propone la delimitación de un sector de suelo urbanizable delimitado previsto como ampliación natural del polígono industrial que pretende establecer, como suelo urbano no consolidado junto a las carreteras mencionadas.

Valoración:

El fomento del desarrollo industrial del municipio es justificación suficiente para la modificación propuesta, se considera acertado que el planificador prevea la expansión de su polígono industrial en el instrumento de planeamiento general que debe tener una vocación de permanencia en horizonte temporal no inferior a 15 años.

El ámbito está previsto como una expansión natural del Polígono ya que se apoya sobre los ejes viarios principales de éste y utiliza sus redes infraestructurales. Su lejanía del casco urbano es un valor añadido que evitará posibles interferencias con las actividades que en este se desarrollan.

Regula de forma detallada los usos, y las condiciones básicas de las parcelas en cuanto a edificabilidad, que se fija en 0,5 m²/m², altura máxima reguladora y parcela mínima.

Puede informarse favorablemente condicionándolo al informe de cumplimiento de las prescripciones impuestas por el Ministerio de Fomento, el Instituto Aragonés del Agua y Dirección General de Interior y a las que pudieran establecer la Diputación Provincial de Teruel en su calidad de titular de la carretera TE-V-8211 y la Confederación Hidrográfica del Ebro por afectar a la zona de policía del cauce del río Estercuel.

Como única cuestión puntual señalar que la superficie que el artículo 106 señala para el Sector es errónea ya que no son 56.680 sino 56.686 m².

C).—Modificaciones de alineaciones.**Propuesta:**

El planificador plantea el mantenimiento de la estructura viaria existente corrigiendo las problemáticas detectadas.

Los cambios realizados son:

* Reduce la anchura de la Calle Eras Bajas, de 8 a 6 metros, se eliminan dos calles perpendiculares a ésta que la comunican con el camino de Castel y una tercera situada junto a la zona verde que se pretende trasladar junto a las piscinas. Se trata de zonas con muy baja densidad de tráfico que no requieren un ancho de vial excesivo, las calles que se eliminan lo son a causa de la elevada pendiente que hace que sean difícilmente viables.

* Se reduce la anchura de la calle San Antonio, en un tramo central de la misma de 8 a 6 metros para uniformizar la anchura de la calle y evitar zonas a distinto nivel.

Valoración:

Las submodificaciones propuestas se pueden considerar definidas y justificadas en los términos del artículo 73.1 de la L.U.A. No obstante y a propuesta del representante de la Excma. Diputación Provincial de Teruel, se manifiesta que la configuración de la manzana situada en la margen derecha de la travesía al Sur de la C/. San Antonio se ha visto afectada por obras de acondicionamiento, en consecuencia deberá recogerse en Planos su configuración actual.

D).—Modificaciones en las Normas urbanísticas.**Propuesta:**

Propone diversos cambios en las normas urbanísticas que tienen como objetivo regular de una forma más amplia y pormenorizada el régimen de usos y los parámetros volumen, y la regulación de la nueva tipología edificatoria de Industria y almacenes.

Valoración:

Es de alabar el esfuerzo realizado por el planificador en definir una regulación pormenorizada del régimen de usos en el planeamiento. La regulación actual es muy básica y se limita a un único artículo no excesivamente claro, en la regulación propuesta desarrolla este régimen de una forma muy extensa y minuciosa a lo largo de 14 artículos.

Similar comentario cabe hacer respecto de las condiciones de volumen, que estaban reguladas de forma general exclusivamente para la ordenanza Casco, estableciendo las de Vivienda unifamiliar en un único artículo a modo de excepción. En la nueva normativa pormenoriza artículo por artículo los parámetros edificatorios aplicables a estas dos ordenanzas y a la nueva de Industria y almacenes que introduce pensando en los nuevos suelos urbanos y urbanizables de uso industrial que delimita.

Deberá corregir el artículo 49 en lo relativo a la parcela mínima en vivienda unifamiliar que es de 300 m² y no de 150 como erróneamente transcribe el artículo.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar favorablemente la Adaptación del proyecto de delimitación de suelo urbano de Cañizar del Olivar a Plan General de Ordenación Urbana, condicionado a subsanar las deficiencias apreciadas en este acuerdo, y a la incorporación de las prescripciones impuestas por la Dirección General de Interior, para que de esta forma se puedan considerar satisfechos todos los requisitos procedimentales, documentales, competenciales y materiales establecidos por el Ordenamiento vigente.

Segundo.—Informar favorablemente la Modificación número 1 del Plan General Adaptado, por considerar que la documentación presentada cumple todos los requisitos procedimentales, documentales, competenciales y materiales establecidos por el Ordenamiento vigente, condicionando al cumplimiento de las prescripciones señaladas en este acuerdo y a las impuestas por el Ministerio de Fomento, el Instituto Aragonés del Agua y Dirección General de Interior y a las que pudieran establecer la Diputación Provincial de Teruel en su calidad de titular de la carretera TE-V-8211 y la Confederación Hidrográfica del Ebro por afectar a la zona de policía del cauce del río Estercuel. Asimismo previamente a la aprobación definitiva del expediente deberá recabar el informe favorable de la Comisión Jurídica Asesora del Gobierno de Aragón en lo referente a la diferente zonificación de las zonas verdes.

Tercero.—Una vez aprobada definitivamente la Adaptación-Modificación por el Ayuntamiento de Cañizar del Olivar, deberá remitirse un ejemplar del documento técnico,

debidamente visado y diligenciado, para su constancia en los archivos de este Servicio Provincial.

Cuarto.—Advertir al Ayuntamiento de Cañizar del Olivar, que para la entrada en vigor del documento es necesaria la publicación de su aprobación definitiva, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Sexta de la Ley 5/99.

Quinto.—Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Cañizar del Olivar y al redactor para su conocimiento y efectos oportunos.

3.—Informe sobre la Adaptación de las NN.SS. de Cedrillas a P.G.O.U. y Modificación Nº1 del P.G.O.U.

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

1.—Adaptación mediante modificación de las Normas Municipales a Plan General de Ordenación Urbana, de acuerdo con lo que marca la Disposición Transitoria Segunda apartado 3.b) del Reglamento de Planeamiento Urbanístico Aragonés (RPUA) y las peculiaridades que para municipios asimilados, marcan tanto la Ley Urbanística Aragonesa (LUA) como el citado Reglamento.

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

Considerando 4º.—Que en cuanto al contenido y determinaciones de esta Adaptación y modificación, los servicios técnicos de la CPOT han emitido informe con fecha 6-06-2005, con la siguiente valoración:

Adaptación.

Propuesta:

Propone la adaptación mediante modificación de las NN.SS. vigentes 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 Cedrillas está comprendida entre 500 y 2.000 habitantes.

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

La documentación se adapta a lo que señala el R.P.A. en sus artículos 49 a 58.

La memoria parte de un preámbulo en el que hace referencia a los antecedentes urbanísticos, para pasar a continuación a justificar la adecuación de las determinaciones del documento tanto en lo referente a la clasificación y delimitación propuesta en la Adaptación, como a las modificaciones de clasificaciones de suelo, calificaciones del suelo urbano, alineaciones y ordenanzas introducidas en el Plan General adaptado.

A nivel de documentación gráfica, incorpora planos de información definitorios de las características naturales del territorio y del ordenamiento vigente, con especial referencia a clasificación del suelo, calificación del suelo urbano, áreas de intervención en suelo urbano, alineaciones y rasantes, sistemas generales, usos y redes de servicios. Los planos de ordenación definen la estructura general del territorio, la clasificación de suelo propuesta y usos globales, las unidades de ejecución en suelo urbano consolidado definidas, las alineaciones y rasantes, los sistemas generales y el sector de suelo urbanizable delimitado, sobre cartografía digital actualizada, corrigiendo las superficies de las distintas áreas de acuerdo con la nueva restitución aportada.

El Catálogo distingue tres grados de protección: edificios de interés monumental, de interés arquitectónico y de interés ambiental; determinando los elementos concretos a proteger y su régimen de protección.

Las Normas Urbanísticas comienzan con una introducción dedicada a las disposiciones generales, para continuar con las condiciones generales de uso, volumen, higiénico- sanitarias

y de seguridad y de estética, y finalizar regulando de forma pormenorizada las diferentes clases de suelo y zonas dentro del suelo urbano.

El Estudio Económico-financiero no realiza una evaluación económica de las obras de urbanización de los ámbitos territoriales de las Unidades de ejecución, y solamente evalúa la implantación de la nueva E.D.A.R.

Respecto 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 V de las Normas Urbanísticas y señala alineaciones y rasantes, tal como marca el artículo 213 de la L.U.A.

Justifica la clasificación de suelo no urbanizable estableciendo las categorías de suelo no urbanizable genérico y suelo no urbanizable especial. Establece el régimen de protección del suelo no urbanizable en el Título VII de las Normas Urbanísticas, diferenciando en sus artículos 115 a 118 varios regímenes de protección, como las huertas familiares, los sistemas naturales, el río Mijares y las zonas de yacimientos arqueológicos.

En lo referente al suelo urbanizable delimita su ámbito territorial, estableciendo sus condiciones de urbanización en el Título VI de las Normas Urbanísticas y delimita un único sector de suelo urbanizable no delimitado, situado junto a la carretera de El Pobo, destinado a uso industrial. Para este sector se define su aprovechamiento medio y las condiciones básicas de la urbanización.

En el suelo urbano no consolidado delimita quince Unidades de Ejecución, estableciendo el sistema de actuación y el aprovechamiento medio de cada una de ellas.

Valoración:

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, así como las determinaciones que establece el R.P.A. en su Disposición Transitoria Segunda, dentro del apartado 3.b).

En el suelo urbano distingue las categorías de suelo urbano consolidado y no consolidado. Incluye en la categoría de consolidado todo el casco urbano actual, con excepción de tres áreas en las que delimita las U.E. nº 10, 11 y 12, y califica como suelo urbano no consolidado las áreas de intervención en suelo urbano definidas en las Normas Subsidiarias, a excepción de la nº 7, que pasa a ser suelo urbano consolidado. El sector de suelo apto para urbanizar que se sitúa al suroeste del núcleo urbano en el planeamiento actual, pasa a ser en parte suelo no urbanizable genérico y en parte suelo urbano, con una parcela calificada como suelo urbano consolidado y otra calificada como no consolidado, en la que se delimitan las U.E. nº 1 y 2.

El suelo urbano consolidado queda ordenado de forma detallada, concretando alineaciones y rasantes. En la parte oriental del casco histórico se recalifican como superficie edificable algunas zonas que actualmente carecen de edificabilidad. En lo referente al suelo urbano no consolidado lo divide en unidades de ejecución, expresando los usos, el sistema de actuación y el aprovechamiento medio, comprobando además que no existen diferencias de aprovechamiento de más de un 15 % entre las distintas unidades definidas, tal y como señala el artículo 101.2. de la L.U.A. Justifica globalmente los módulos de reserva de equipamientos y de espacios libres de dominio y uso público. Como conclusión, da cumplimiento estricto a lo que señala el artículo 213 del citado texto legal respecto al suelo urbano.

En el suelo no urbanizable, identifica las categorías de suelo no urbanizable genérico y especial y establece su régimen de

protección de acuerdo con lo que señala el artículo 213.1. de la L.U.A. La clasificación y calificación realizada son en general correctas, y cuenta con informe favorable del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

En cuanto al suelo urbanizable, las actuales NN.SS. establecen un único sector de suelo apto para urbanizar destinado al uso residencial. En la Adaptación propone eliminar este sector, delimitando una zona como consolidada con uso de vivienda unifamiliar, otra zona como urbano no consolidado con dos unidades de ejecución definidas, y una tercera zona de suelo no urbanizable genérico. Por otra parte, se define un nuevo sector de suelo urbanizable no delimitado, con una superficie de 15,68 Ha. y destinado a uso industrial, que se sitúa en las proximidades de la intersección de la carretera de El Pobo con la de Cantavieja.

Se comprueba en general el cumplimiento de las determinaciones que establece el R.P.A. en su Disposición Transitoria Segunda en su apartado 3.b) con respecto a la Adaptación. No obstante se deben de realizar diversas apreciaciones.

Con respecto al Suelo Urbano, se observan sobre el terreno varias instalaciones ganaderas en funcionamiento en suelos clasificados como urbanos, fundamentalmente situadas al sur del núcleo urbano, en el otro margen del río Mijares. Estas instalaciones constituyen un uso prohibido expresamente en suelo urbano por las NN.SS. y estarían incumpliendo el artículo 9 del Decreto 200/1997, modificado parcialmente por el Decreto 347/2002, en el que se fijaba como fecha límite para la solicitud de regularización jurídico-administrativa de las explotaciones el 23 de diciembre de 2003. Por otra parte, algunas de estas instalaciones se encuentran situadas en unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado, lo que puede provocar serias dificultades para el desarrollo urbanístico de estas unidades, y condicionar la implantación de industrias alimentarias. El Ayuntamiento deberá decretar y hacer efectiva la clausura de estas actividades a la mayor brevedad posible, así como su traslado al Área de Expansión Ganadera existente al norte del término municipal, en la que, por cierto, se constató que no existe ninguna explotación ganadera instalada.

En cuanto al cálculo de los aprovechamientos medios de las unidades de ejecución, se observa que el coeficiente de homogeneización empleado en la U.E. nº 15 es de 0,80, mientras que en el resto de unidades de ejecución con uso industrial es de 0,85, por lo que deberá calcularse de nuevo.

En cuanto a la justificación del cumplimiento del artículo 74.3 de la Ley 5/1999, ésta se realiza de forma global, partiendo de un incremento esperado en el número de unidades de reserva de 634 unidades. Sin embargo, no se delimita en planos de ordenación la ubicación concreta de los equipamientos docente, deportivo y cultural derivados de los módulos de reserva que establecen la L.U.A. y el R.P.A. para los Planes Parciales, por lo que deberá explicitarse la situación de los nuevos equipamientos. En planos de ordenación solamente se indican las nuevas superficies, sin asignarles un equipamiento concreto.

El cementerio municipal está clasificado como equipamiento en las N.N. S.S. actuales, pero en el nuevo Plan General no se refleja en ningún plano, por lo que deberá corregirse este error.

Deberán recogerse las prescripciones que aparecen en los informes emitidos por el Instituto Aragonés del Agua, la Subdirección de Carreteras del Servicio Provincial de Obras Públicas y la Diputación Provincial. En el primer caso se trata de incluir en el documento la normativa vigente en materia de vertidos y depuración. En el segundo caso se expresa la obligación de respetar la alineación prevista actualmente de la travesía en la zona de la Plaza Constitución y Calle Cañeta, así como la obligación de respetar una distancia mínima de 13

metros al eje de la carretera en la ampliación de suelo urbano prevista en el margen izquierdo a la salida hacia Monteagudo. En el tercer caso las alineaciones deberán respetar la zona de dominio público en la travesía de la carretera de Cedrillas a Alcalá de la Selva.

En lo que respecta al Suelo No Urbanizable, y dentro de la categoría de genérico, en el Plan General adaptado no se hace ninguna mención a la existencia de un Plan Especial de Mejora del Medio Rural para la creación de un Área de Expansión Ganadera, que fue aprobado definitivamente por la C.P.O.T. el 25-10-2000, con subsanación de deficiencias el 2-12-2000, y que se ha ejecutado, aunque no se observó sobre el terreno que se haya instalado ninguna explotación ganadera. El nuevo Plan deberá reflejar la existencia de esta Área, tanto en la Memoria como en Planos y Normas Urbanísticas.

Dentro de la categoría de Suelo No Urbanizable Especial, cabe hacer las siguientes apreciaciones.

Deberán recogerse en el documento las indicaciones del informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Júcar, en cuanto a la obligación de solicitar autorización a dicho organismo para cualquier actuación que se proyecte en zona de policía de cauces, así como la determinación de las zonas inundables para un periodo de retorno de 500 años.

En el documento se ha incluido como Suelo No Urbanizable Especial la zona de protección del río Mijares, pero no así las zonas de policía de otros cauces estacionales que discurren por el término municipal, y que deberán reflejarse dentro de esta categoría de suelo.

Deberán recogerse en el documento las indicaciones del informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, relativas a la compatibilidad de usos que deberá respetarse en las zonas L.I.C. y P.O.R.N., así como a explicitar en el texto que las vías pecuarias y montes de utilidad pública se registrarán por su normativa sectorial.

Por último, también se ha prescindido en el documento de incluir como Suelo No Urbanizable Especial las zonas de protección de comunicaciones y redes eléctricas, de acuerdo con lo previsto en los artículos 19 y 20 de la Ley 5/1999.

En cuanto a la documentación presentada, se han detectado las deficiencias que se detallan a continuación.

En la memoria aparecen los siguientes aspectos que deberán corregirse:

- * El final de la página 15 no guarda relación con el principio de la página 16.

- * Las superficies de las U.E. nº 7 y 8 no coinciden con las expresadas en el plano O.3.

- * Deberá corregirse la transcripción del artículo 27 de la L.U.A., que aparece en la página 28.

- * En la página 29, la referencia al artículo 37 de la L.U.A. corresponde en realidad al artículo 38.

- * En la ficha de la U.E. nº 6 la superficie edificable no es la correcta. Debe ser de 9.159,20 m².

- * En la ficha de la U.E. nº 7 la superficie de la zona verde es de 1.172,75 m², no de 2.165,10 m².

- * En la ficha de la U.E. nº 10 falta poner la superficie destinada a zona verde, que será de 1.331,10 m².

- * El coeficiente de homogeneización a emplear en la U.E. nº 15 debe ser 0,85, y no 0,80. De todos modos se cumple el artículo 101.2 de la L.U.A.

- * Los valores de los coeficientes de homogeneización que aparecen en el Anexo III no se corresponden con los empleados para el cálculo del aprovechamiento medio de las unidades de ejecución.

- * En el Anexo IV la superficie de la U.E. nº 8 no coincide con la que aparece en el plano O.3. Los datos de cálculo de la U.E. nº 4 no coinciden con los de la ficha de la misma unidad.

En cuanto a los planos de información se observan las siguientes imprecisiones:

* El plano I.2.—Clasificación del suelo vigente, refleja solamente el suelo urbano y urbanizable actual, y no refleja el cementerio ni el Área de Expansión Ganadera, la cual, por cierto, aparece prevista en las N.N. S.S. en una ubicación distinta a la que se aprobó posteriormente en el P.E.M.M.R. de 2000.

* En el plano I.3.—Calificación del suelo vigente, falta señalar como equipamiento, según las N.N. S.S., una parcela que aparece como casco histórico al lado de la ermita situada junto al puente sobre el río Mijares. La parte norte de la manzana calificada como «ensanche grado 2» estaba calificada como casco histórico en las N.N. S.S. No se refleja un vial definido dentro de la manzana más grande de suelo industrial al sur. La cartografía no cubre la totalidad del suelo urbano, tanto en los planos de información como en los de ordenación, lo que deberá corregirse. Finalmente, la última casa incluida en suelo urbano, en el margen izquierdo de la carretera A-226 hacia Monteagudo, debe colorearse como perteneciente a la zona Casco Histórico. En las N.N. S.S. aparecen los equipamientos del castillo y la granja escuela dentro del suelo urbano, pero en este plano se definen fuera de él. La superficie de la red viaria no coincide con la del cuadro de la memoria.

* En el plano I.5.4.—Alineaciones y rasantes, falta de nuevo un vial en la gran manzana de suelo industrial situada al sur.

* En el plano I.6.—Sistemas generales sigue sin aparecer el cementerio municipal, que es un equipamiento actualmente. El colector general a la depuradora, previsto en I.8.2, no aparece.

* En el plano I.8.2.—Red de saneamiento no se aprecian a simple vista los diámetros de la red.

* En el plano I.13 aparece como uso comercial el recinto ferial, la residencia de ancianos, un secadero de jamones y una fábrica de pienso.

Respecto a los planos de ordenación se deben realizar las siguientes observaciones:

* Los planos O.1.1 y O.1.2 de Estructura General del Territorio se presentan a escala 1:50.000. Deberán presentarse al menos a escala 1:25.000 para poder apreciar las distintas clasificaciones de suelo.

* Hay diferencias en la ubicación de las distintas clases de suelo entre estos dos planos, que se aprecian claramente en el recinto ferial y en el sector de suelo urbanizable. Se han movido las tramas de un plano a otro.

* Deben aparecer las zonas de protección de los restantes cauces que discurren por el término municipal, así como las zonas de protección de comunicaciones y redes de energía eléctrica.

* El color de las carreteras se confunde con el de las vías pecuarias.

* No se refleja en estos planos el ámbito del Área de Expansión Ganadera existente al norte del término municipal.

* En el plano O.2.—Clasificación del suelo, el límite oeste del suelo urbano no se apoya sobre cartografía, lo que deberá corregirse. Tampoco aparece cartografía que sirva de soporte al Suelo No Urbanizable Especial de protección de huertas familiares, que debería aparecer en este plano, así como el de protección del cauce del río Mijares.

* El plano O.3.—Calificación del suelo, deberá reflejar los suelos no urbanizables especiales del punto anterior. Asimismo, deberá especificarse la ubicación elegida para los equipamientos docentes, deportivos y sociales derivados del incremento del suelo urbano propuesto.

* En el plano O.5.3. aparecen viales de cinco metros de anchura en zona industrial, que son claramente insuficientes para el tráfico de vehículos pesados, así como el tráfico peatonal paralelo.

* En el plano O.6.1.—Sistemas Generales, falta el equipamiento previsto en la U.E. nº 8, y el ya mencionado cementerio municipal.

El catálogo se encuentra sin firmar.

En cuanto a las Normas Urbanísticas, deben corregirse los siguientes artículos:

* El artículo 7.3 queda sin terminar una frase pues aparece una tachadura. Deberá especificarse qué planos prevalecen para interpretar los límites entre las clases de suelo, así como para la identificación de calificaciones de carácter dotacional.

* En el artículo 28 se deberá hacer referencia al cumplimiento del R.D. 324/2000 y modificaciones posteriores para las instalaciones ganaderas de porcino.

* En el artículo 30 se deberá actualizar la normativa de mataderos e industrias alimenticias, como es el R.D. 1904/1993.

* En el artículo 37 se sustituirán «Normas Subsidiarias» por Plan General en varios casos.

* En el artículo 63 se deberá eliminar la referencia a zonificación Ensanche Grado 2, que ha sido sustituida por la de Ampliación.

* En el capítulo dedicado a la Zona Ampliación hay varias referencias a la zona ensanche grado 2 que deberán eliminarse o sustituir por ensanche grado 1, en su caso. Asimismo, se hace referencia a edificación permitida en varias plantas, cuando en esta zonificación solamente se permite edificar en una planta. Se deberán eliminar las referencias a balcones, vuelos, etc.

* En el artículo 78 se deberán eliminar las referencias a locales de uso industrial, pues este uso está prohibido en zona de vivienda unifamiliar.

* En el artículo 80 se deberá sustituir la edificabilidad de 1,70 m²/m² por 1,5 m²/m², tal como se define en las unidades de ejecución.

* En el artículo 82 se define el uso dominante en la zona industrial como pequeña industria y almacenaje. Deberá reconsiderarse este uso pues resulta bastante limitativo de cara al futuro.

* En el artículo 91 deberá sustituirse la referencia a los planos O.3 y O.4 por la referencia a los planos O.1 y O.7.

* En el artículo 99 se emplean unos coeficientes de homogeneización distintos a los empleados en el cálculo de aprovechamientos medios de las unidades de ejecución.

* En el artículo 104 aparece una superficie del sector de suelo urbanizable no delimitado de 5,10 Ha, cuando la real es de 15,68 Ha.

* En el Título VII, se sustituirá Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Suelo No Urbanizable Especial.

* En el artículo 107 deberá incluirse el Suelo No Urbanizable Especial por protección de comunicaciones, redes eléctricas, etc. así como la zona de policía de todos los cauces que discurren por el término de Cedrillas.

* En el artículo 113 deberá sustituirse el procedimiento de tramitación de acuerdo con el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística, por el descrito en el artículo 25 de la Ley 5/1999.

* El artículo 118 deberá hacer referencia al cumplimiento de la Ley 3/1999 del Patrimonio Cultural Aragonés.

* En el artículo 131, relativo al procedimiento para la solicitud de licencias, resulta sorprendente que la instancia para solicitar licencia en Cedrillas deba dirigirse al Alcalde de Cella. Deberá sustituirse Cella por Cedrillas.

* En el artículo 134 se sustituirá la referencia a los artículos 110 y 111 de las Normas, por los artículos 111 y 112.

En cuanto al Estudio Económico - Financiero, solamente se incluye en él una estimación del coste de la estación depuradora, bastante baja, por cierto. Dado que el proyecto de depuradora ya está redactado, resultará bastante sencillo aportar una estimación del coste más aproximada a la realidad. Deberá evaluarse al menos el coste de urbanización de las unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado, así como el de los equipamientos docentes, deportivos y sociales previstos.

Modificación

En el expediente se plantean diversas modificaciones del Plan General Adaptado, que suponen el incremento de la superficie de suelo urbano de 466.953 m² a 554.750 m² (151.293 m² en la categoría de no consolidado y 403.457 m² como consolidado) y la ampliación de la superficie del suelo urbanizable, que pasa de 45.062 m², destinados a uso residencial, a 156.800 m² previstos para uso industrial. Asimismo modifica alguna zonificación, alineaciones y las condiciones de la edificación en las zonas destinadas a vivienda unifamiliar y uso industrial.

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

A1).—Desclasificaciones de suelo urbano

De la comparación de los planos I.3 y O.3 se observa que se producen dos pequeñas desclasificaciones de suelo urbano en los límites sur y oeste del núcleo de Cedrillas. En ambos casos se deben a ajustes del límite de suelo urbano de poca entidad, y se pueden considerar correctas en ambos casos.

A2).—Ampliaciones de suelo urbano basadas en el cumplimiento de los requisitos del artículo 13.a) de la L.U.A.

El siguiente grupo de submodificaciones consiste en ampliaciones de suelo urbano consolidado basadas en que se trata de terrenos que cumplen los requisitos del artículo 13.a) de la L.U.A. y que por lo tanto tienen acceso rodado integrado en la malla urbana, servicios de abastecimiento y evacuación de agua y suministro de energía eléctrica de características adecuadas a la edificación existente o que se haya de construir.

A nivel gráfico quedan definidas en los planos O.3.—«Calificación del suelo» y O.5.1 a O.5.4.—«Alineaciones y rasantes», así como en los estados comparativos del anexo II de la Memoria.

Submodificaciones en Zona Casco Histórico.

Propuesta:

Contempla varias ampliaciones en suelo urbano consolidado dentro de la zona Casco Histórico, entre las que se encuentra la ampliación de 4.828,65 m² en el límite noreste del núcleo, junto a la A-226, la ampliación de unos 365 m² al norte, junto a la zona verde del castillo, la ampliación de 936 m² al noroeste, y la clasificación como suelo urbano de cuatro pequeñas edificaciones aisladas, pero próximas al límite norte del suelo urbano.

Submodificaciones en Zona Vivienda Unifamiliar.

Propuesta:

Propone diversas ampliaciones de suelo urbano en diferentes zonas.

—8.532 m² al suroeste, que actualmente están clasificados como suelo apto para urbanizar, y que corresponden con una parcela destinada ya a vivienda unifamiliar con pretensiones de edificación de la antigua Grecia. También se amplía el vial de acceso a esta zona a costa del suelo apto para urbanizar.

—1.134 m² situados al sur, junto a la carretera de El Castellar y al puente sobre el río Mijares.

—4.788 m² situados junto al límite nororiental del núcleo, muy cercanos al recinto ferial.

Submodificaciones en Equipamientos y Zonas Verdes.

Propuesta:

Propone la ampliación del suelo urbano consolidado en diversas zonas para atender el incremento de superficies destinadas a espacios libres y equipamientos derivado del aumento de la superficie construable de uso residencial.

En cuanto a equipamientos, la mayor superficie se prevé junto al recinto ferial. Se trata de una ampliación de 13.246 m². También se amplían 5.048 m² en la granja escuela, para acoger la totalidad de las instalaciones de la misma.

Con respecto a zonas verdes y espacios libres, se amplían 2.171 m² en la zona adyacente al castillo.

Valoración global:

Analizada la documentación se comprueba que, en general, se trata de ampliaciones recayentes a vial con servicios. Por ello se consideran todas las ampliaciones justificadas.

No se considera adecuada la aplicación de la zona de vivienda unifamiliar a la parcela situada junto a la ampliación de equipamientos en el recinto ferial, ya que en esta parcela ya se han edificado dos naves que parecen albergar alguna pequeña industria. En esta zona, colindante a esta parcela se encuentra una explotación ganadera, cuyo traslado al área de expansión ganadera resulta más que recomendable en la situación actual, y aún más con las ampliaciones propuestas.

En cuanto a las ampliaciones de espacios libres y equipamientos propuestas, no se detalla la ubicación de los equipamientos docentes, deportivos y sociales derivados del incremento de la superficie construable en suelo urbano, por lo que deberá indicarse su emplazamiento previsto. dado que la mayor ampliación de suelo para equipamientos se produce junto al recinto ferial, con clara vocación ganadera, sería muy recomendable definir otro emplazamiento más adecuado para los citados equipamientos.

A3).—Ampliaciones de suelo urbano basadas en el cumplimiento de los requisitos del artículo 13.b) de la L.U.A.

Este otro grupo de submodificaciones consiste en ampliaciones de suelo urbano no consolidado basadas en el criterio de consolidación de 2/3 que marca el mencionado artículo 13.b).

A nivel gráfico quedan definidas en el plano O.3.—«Calificación del suelo» y O.4 «Unidades de Ejecución», así como en las fichas de características del Anexo I de la Memoria.

De las quince unidades de ejecución propuestas, tres provienen íntegramente de suelo no urbanizable genérico, una incluye terrenos clasificados como suelo apto para urbanizar, una incluye en parte terrenos clasificados como suelo apto para urbanizar y el resto como suelo urbano, y diez unidades están constituidas por terrenos que ya formaban parte del suelo urbano en las NN.SS.

Propuesta:

Las unidades que están formadas íntegramente por terrenos clasificados previamente como suelo no urbanizable genérico son:

* U.E. nº 7: Situada en el Sur del Casco Urbano. Tiene una superficie de 7.057,37 m², de los que 4.347,25 corresponden a terrenos edificables con la condiciones de la zona vivienda unifamiliar, 1.537,37 m² a viario y 1.172,75 m² a zona verde.

* U.E. nº 8: Colindante con la anterior. Tiene una superficie de 9.596,75 m², de los que 6.168,87 corresponden a terrenos edificables de acuerdo con la zona vivienda unifamiliar, 770,53 a zona verde y 1.681,77 a viario.

* U.E. nº 9: También situada en la zona sur del Suelo urbano, junto a las dos anteriores. Tiene una superficie de 7.236,20 m², de los que 4.814,58 corresponden a terrenos edificables de acuerdo con la zona vivienda unifamiliar, 1.715,40 a viario y 706,22 a zona verde.

La unidad de ejecución que está formada por terrenos clasificados como suelo apto para urbanizar es:

* U.E. nº 1: Situada al oeste del núcleo urbano. Está formada por terrenos incluidos como suelo apto para urbanizar en las NN.SS. Tiene una superficie de 7.623,60 m², de los que 4.749,60 corresponden a terrenos edificables con la condiciones de la zona vivienda unifamiliar y 2.874,00 a viario.

La unidad de ejecución que está formada por terrenos clasificados en parte como suelo apto para urbanizar y en parte como suelo urbano es:

* U.E. nº 2: Situada junto a la interior. Tiene una superficie de 12.822,10 m², de los que 7.735,05 corresponden a terrenos edificables con la condiciones de la zona vivienda unifamiliar y 5.087,05 a viario.

Por último existen diez unidades de ejecución formadas por

terrenos que ya estaban clasificados en su totalidad como suelo urbano en las NN.SS. vigentes:

* U.E. nº 3: Situada junto a las dos unidades anteriores. Tiene una superficie de 11.005,30 m², de los que 6.996,80 corresponden a terrenos edificables con las condiciones de la zona vivienda unifamiliar y 4.008,50 a viario.

* U.E. nº 4: Situada entre una manzana de zona ensanche grado I y otra manzana de casco histórico. Tiene una superficie de 7.842,60 m², de los que 4.932,15 corresponden a terrenos edificables con las condiciones de la zona vivienda unifamiliar y 2.910,45 a viario.

* U.E. nº 5: Situada junto al puente sobre el río Mijares en la carretera de El Castellar. Tiene una superficie de 5.632,15 m², de los que 3.703,95 corresponden a terrenos edificables con las condiciones de la zona vivienda unifamiliar y 1.928,20 a viario.

* U.E. nº 6: Situada junto a la anterior. Tiene una superficie de 13.573,78 m², de los que 9.159,20 corresponden a terrenos edificables con las condiciones de la zona vivienda unifamiliar, 531,31 a zona verde y 3.883,27 a viario.

* U.E. nº 10: Situada en el sur del núcleo urbano. Tiene una superficie de 16.973,20 m², de los que 14.343,80 corresponden a terrenos edificables con las condiciones de la zona industrial, 1.331,10 a zona verde y 1.298,30 a viario.

* U.E. nº 11: Situada en el sur del núcleo urbano, junto a la anterior. Tiene una superficie de 8.591,75 m², de los que 7.421,30 corresponden a terrenos edificables con las condiciones de la zona industrial y 1.170,45 a viario.

* U.E. nº 12: Situada junto a las anteriores. Tiene una superficie de 8.304,90 m², de los que 7.524,60 corresponden a terrenos edificables con las condiciones de la zona industrial y 780,30 a viario.

* U.E. nº 13: Situada al este del núcleo urbano, junto a la carretera de Alcalá. Tiene una superficie de 8.629,50 m², de los que 7.199,60 corresponden a terrenos edificables con las condiciones de la zona industrial y 1.429,90 a viario.

* U.E. nº 14: Situada al este del núcleo urbano, junto a la anterior. Tiene una superficie de 17.083,80 m², de los que 15.116,30 corresponden a terrenos edificables con las condiciones de la zona industrial y 1.967,50 a viario.

* U.E. nº 15: Situada al oeste del núcleo urbano. Tiene una superficie de 9.067,95 m², de los que 7.575,60 corresponden a terrenos edificables con las condiciones de la zona industrial y 1.492,35 a viario.

Valoración global:

El planificador propone la delimitación de 15 unidades de ejecución situadas en lo que constituye el ámbito natural de crecimiento del casco urbano. Parece muy adecuada la inclusión en las unidades definidas de terrenos ya clasificados como urbanos en los que el grado de consolidación se ha considerado insuficiente. Para todas las unidades determina el sistema de ejecución, cooperación en todos los casos, y el aprovechamiento medio. Comprueba que no hay diferencias de aprovechamiento que superen el 15 % entre las distintas unidades, lo que da cumplimiento a lo que prescribe el artículo 101.2. de la L.U.A. Se considera que la propuesta realizada es correcta.

No obstante en las unidades de ejecución números 11, 12 y 15 se han detectado varias granjas incluidas, que deben ser clausuradas o trasladadas al Área de Expansión Ganadera existente antes de desarrollar estas unidades. También existen otras granjas en suelo urbano consolidado de uso industrial, en el que están expresamente prohibidas por las Normas Urbanísticas, y que pueden condicionar la implantación de industrias alimentarias en el futuro.

Finalmente, mencionar que las unidades de ejecución números 7 y 8 ya están parcialmente ejecutadas, con los viales en zahorras y en algún tramo pavimentado, así como una edifica-

ción construida, lo que vuelve a demostrar que la edificación y la urbanización no siempre son un paso posterior al planeamiento. Al menos en esta ocasión se han ajustado al Plan general que ahora se informa.

A4).—Cambios de zonificación.

Propuesta:

El planificador propone el cambio de ensanche grado 2 (que desaparece) a vivienda unifamiliar para las unidades de ejecución números 1, 2, 3, 4, 5 y 6. Asimismo, cambia una manzana en el sur del núcleo de zona industrial a casco histórico.

En el primer caso se justifica en la mayor demanda de este tipo de viviendas en la población. En el segundo caso, se corrige un error de las Normas Subsidiarias vigentes.

Valoración:

Se considera correcta y justificada la propuesta en los términos que marca el artículo 73.1 de la Ley Urbanística aragonesa.

A5).—Justificación global de zonas verdes y equipamientos.

En función de todas las clasificaciones de suelo propuestas y cambios de ordenanza, el planificador obtiene los metros cuadrados de edificación construible de cada uso característico, antes y después de la modificación, para realizar una justificación global de los sistemas generales.

La edificación residencial se incrementa en 53.933,06 m², lo que supone 634 nuevas unidades de reserva de acuerdo con el criterio del artículo 78.1.a) del R.P.A. mientras que la industrial se reduce.

Propuesta:

Calcula los módulos de reserva en función de lo que prescribe el artículo 81 y siguientes del R.P.A. De esta forma la previsión de espacios libres de dominio y uso público se incrementa en 11.433,03 m² adicionales frente a los 11.421,18 m² mínimos necesarios. En lo referente a equipamientos la propuesta es de incrementar la superficie en 15.950,73 m² de forma global. Con esta propuesta se cumplen globalmente los módulos de reserva para equipamientos docentes, deportivos y sociales, pero no especifica las superficies destinadas a cada uno de los equipamientos mencionados.

Valoración:

Las modificaciones propuestas suponen nuevas clasificaciones de suelo urbano que superan los 1.000 m² construidos por lo que en aplicación del artículo 74.3 de la L.U.A. es necesario prever los mismos módulos de reserva aplicables a los Planes Parciales.

Este cálculo de módulos se ha realizado de acuerdo con lo que prescriben los artículos 78 y 81 y siguientes del R.P.A. por lo que se entiende correcta la justificación. No obstante, en los planos de ordenación no se especifica la ubicación concreta de los equipamientos previstos para dotaciones docentes, deportivas y sociales, por lo que en el ejemplar de aprobación definitiva deberán figurar éstos equipamientos claramente definidos y justificar individualmente el cumplimiento de los módulos de reserva de cada uno de ellos.

B).—Modificaciones en la delimitación del suelo urbanizable.

Propuesta:

Además de las alteraciones de la adaptación, que suponen la clasificación como suelo urbano consolidado de parte del suelo apto para urbanizar, como suelo no urbanizable genérico de otra parte y como suelo urbano consolidado del resto, propone la delimitación de un nuevo sector de suelo urbanizable no delimitado de uso industrial, con una superficie de 15,68 hectáreas, situado junto a la pista de El Pobo.

Valoración:

El planificador ha delimitado un sector de suelo urbanizable no delimitado, de uso industrial, al que asigna usos globales y niveles de intensidad y determina el aprovechamiento medio

(que resulta de 0,60). La propuesta realizada está en consonancia con lo que prescribe el artículo 38 de la L.U.A. para esta clase y categoría de suelo por lo que, en general, se estima correcta.

C).—Modificaciones en la red viaria.

Propuesta:

El planificador plantea el mantenimiento de la estructura viaria existente, corrigiendo las problemáticas detectadas. Se propone la apertura de algún nuevo vial, y en la zona casco histórico cambia la configuración de las manzanas, obteniendo una mayor superficie de terrenos edificables en detrimento del viario, que en las Normas Subsidiarias deja muchos espacios vacíos en esta zona.

Las modificaciones propuestas quedan definidas en los planos O.3.—«Calificación del suelo» y O.5.—«Alineaciones y rasantes» y en los estados comparativos del Anexo II de la Memoria.

Valoración:

En lo referente a cambio de alineaciones, las modificaciones propuestas responden a la necesidad de habilitar nuevo suelo edificable en la zona casco histórico, y a la regularización de algunas situaciones de facto, por lo que se consideran justificadas.

D).—Modificaciones en las Normas urbanísticas.

Propuesta:

En las Normas Urbanísticas se han modificado aquellos artículos relativos a la zonificación de ensanche grado 2, que se sustituye por la de ampliación, y se modifican algunos parámetros edificatorios de las otras zonas. Concretamente, la edificabilidad en vivienda unifamiliar se reduce de 2,25 a 1,40 m²/m², y se indica una edificabilidad máxima en zona industrial de 1,70 m²/m², cuando antes dependía de las restantes condiciones urbanísticas.

Valoración:

Parecen razonables las modificaciones propuestas, aunque deberán corregirse tal y como se señala en el apartado de este informe dedicado a la adaptación. La edificabilidad en suelo industrial deberá aclararse, pues en las Normas Urbanísticas es de 1,70 m²/m² y en las unidades de ejecución es de 1,50 m²/m².

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar favorablemente la adaptación de las Normas Subsidiarias de Cedrillas a Plan General de Ordenación Urbana, condicionado a la subsanación de las deficiencias apreciadas en este acuerdo, para que de esta forma se puedan considerar satisfechos todos los requisitos procedimentales, documentales, competenciales y materiales establecidos por el Ordenamiento vigente.

Segundo.—Informar favorablemente la Modificación nº 1 del Plan General adaptado, por considerar que la documentación presentada cumple todos los requisitos procedimentales, documentales, competenciales y materiales establecidos por el Ordenamiento vigente, condicionando al cumplimiento de las prescripciones señaladas en este acuerdo, para poder considerar que la documentación presentada contiene los elementos necesarios para dar cumplimiento íntegro a los artículos 73 punto 1 de la Ley Urbanística de Aragón y 154 punto 1 del Reglamento de Planeamiento.

Tercero.—Dar traslado al Ayuntamiento del Informe emitido por la Dirección General de Patrimonio en fecha 13-06-2005, a los efectos oportunos.

Cuarto.—Una vez aprobada definitivamente la Adaptación-Modificación por el Ayuntamiento de Cedrillas, deberá remitirse un ejemplar del documento técnico, debidamente visado y diligenciado, para su constancia en los archivos de este Servicio Provincial.

Quinto.—Advertir al Ayuntamiento de Cedrillas, que para

la entrada en vigor del documento es necesaria la publicación de su aprobación definitiva, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Sexta de la Ley 5/99.

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

4.—Informe sobre la Adaptación del P.D.S.U. de Torrelacárcel a P.G.O.U. y Modificación Nº 1 del P.G.O.U.

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 R.P.A. y las peculiaridades que para pequeños municipios, marcan tanto la L.U.A. como el citado Reglamento.

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

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar favorablemente los aspectos de la Modificación nº 1 del Plan General adaptado, informados desfavorablemente en el Acuerdo de 28-11-2003, por considerar que la documentación complementaria presentada subsana las deficiencias detectadas, lo que permite cumplir con todos los requisitos procedimentales, documentales, competenciales y materiales establecidos por el Ordenamiento vigente.

Segundo.—La documentación técnica que se apruebe definitivamente deberá refundir la anteriormente presentada para informe, con la correspondiente subsanación de deficiencias, junto con esta documentación complementaria, y deberá ser visada por el Colegio profesional del técnico redactor, y diligenciada por la Secretaría del Ayuntamiento.

Tercero.—Dar traslado al Ayuntamiento del Informe emitido por la Dirección General de Patrimonio en fecha 13-06-2005, a los efectos oportunos.

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

Quinto.—Asimismo recordar al Ayuntamiento que para la entrada en vigor del Proyecto que nos ocupa, deberá publicarse, por parte del Ayuntamiento, el acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial correspondiente.

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

5.—Informe sobre la Modificación Nº 1 del P.G.O.U. de Alfambra.

Resultando 1º. El instrumento de planeamiento general vigente en la localidad de Alfambra eran las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente en sesión plenaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 5-11-1993 y homologadas a Plan General de Ordenación Urbana de la Ley 5/99, con las especialidades de los denominados municipios asimilados, por acuerdo de la C.P.O.T. de fecha 30-06-2004.

La Modificación nº 1, que ahora se informa, plantea la introducción en este documento de los siguientes cambios:

—Reclasificar 95.815 m² de Suelo No Urbanizable, en su mayoría genérico y en parte especial a Suelo Urbano consolidado, regulado por la Ordenanza Agrícola-Industrial, para la creación de un polígono industrial.

—Modificar el artículo 2.7.2. de las Normas Urbanísticas, para incluir que en la zona de servidumbre de las carreteras N-420 y TE-V-1008 no se permitirá ninguna edificación.

Considerando 4º. Que en cuanto al contenido, los servicios técnicos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, han emitido un último informe con fecha 2-06-2005, con la siguiente valoración:

Submodificación 1.—Reclasificación de 70.019 m² de S.N.U como Suelo Urbano consolidado.

Propuesta:

Propone modificar la clasificación de un ámbito territorial de 70.019 m², colindantes con el suelo clasificado actualmente como urbano, situado en el triángulo que forman las carreteras TE-V-1008, desde la que tiene acceso, la N-420 y el barranco de Valhondo.

Lo justifica basándose en la necesidad de suelo industrial en el municipio, por lo que se pretende poner suelo a disposición, en principio de las empresas locales, que en la actualidad ocupan emplazamientos inadecuados que dificultan su posible expansión.

Aporta los planos 1.—Estructura general del territorio y clasificación del suelo, 2.—Clasificación del suelo, 3.—Ordenación del suelo urbano, 5.3.—Alineaciones en suelo urbano. Edificios de interés y 6.—Conexión de los vertidos del Polígono Industrial a la red municipal de alcantarillado.

Valoración:

En el anterior informe sobre este expediente, la C.P.O.T. apreció que el interés social de la actuación justificaba la modificación propuesta por el Ayuntamiento de Alfambra, pero manifestó su prevención sobre la clasificación de suelo urbano dada por el planificador a estos terrenos ya que se estaba produciendo un incumplimiento del artículo 13 b) de la Ley 5/1999, lo que motivó su informe desfavorable.

En la nueva propuesta se reduce la superficie que se pretende clasificar como suelo urbano de 95.815 m² a 70.019 m² y, además se incorpora a la documentación técnica un anexo en el que, manzana por manzana y, para todo lo clasificado como suelo urbano, se ha calculado lo consolidado efectivamente por la edificación que queda cuantificado en 140.551 m² sobre 198.390 m² posibles lo que equivale al 70,85%. De esta forma, la nueva propuesta cumpliría con lo dispuesto en el precitado artículo 13 b).

Respecto al carácter de consolidado del nuevo suelo urbano, hay que tener en consideración lo que prescribe el artículo 169.1.b) del Decreto 52/2002, que establece entre las determinaciones propias del Plan General de los municipios asimilados, la división del suelo urbano en las categorías de consolidado y no consolidado, cuando resulte conveniente.

En este expediente el planificador justifica la no conveniencia de incluir este suelo en la categoría de no consolidado al ser todo él de propiedad municipal lo que supone que no es necesario proceder a una distribución equitativa de beneficios y cargas o cesiones de aprovechamientos, tal y como establece para los propietarios del suelo urbano no consolidado el artículo 18 de la Ley 5/1999. Por todo ello se puede considerar adecuada la clasificación y calificación del suelo propuesta.

Respecto a los requisitos especiales que establece la Ley 5/1999, como se produce una ampliación del suelo urbano de más de 1.000 m² construidos es necesario prever los mismos módulos de reserva aplicables a los Planes Parciales, de acuerdo con lo que prescribe su artículo 74.3.

Este cálculo se realiza en función de lo prescrito por el artículo 78 y siguientes del Decreto 52/2002. El incremento del aprovechamiento industrial supone 420 nuevas unidades de reserva, lo que supone un mínimo de 7.562 m² de nuevas zonas verdes, 2.801 m² de equipamiento polivalente, 4.201 m² de equipamiento educativo y social que puede ser destinado a incrementar las reservas para espacios libres de dominio y uso público, según el artículo 85.5. del Decreto mencionado, y 210 plazas de aparcamiento en red viaria.

Las dotaciones locales previstas son 11.481 m² de zonas

verdes, 2.936 m² de equipamiento polivalente y 231 plazas de aparcamiento en red viaria, por lo que se pueden considerar cumplidos los requisitos del mencionado artículo 74.3.

Como consecuencia de los informes externos emitidos se ha introducido un nuevo artículo 2.1.5 en las Normas Urbanísticas que se denomina Normas Comunes y que hace referencia a los condicionantes en las zonas de defensa de las carreteras CN-420 y TE-V-1008, y a la necesidad de ajustar las características de los vertidos de aguas residuales al Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado, aprobado por Decreto 38/2004, de 24 de febrero, del Gobierno de Aragón.

Asimismo se introduce en el artículo 2.7.1. la necesidad de prever un paso de 5 metros de anchura en la nueva zona verde paralela a la CN-420, para el tráfico peatonal y ciclista; y en el artículo 3.4.1. la necesidad de resolver en el interior de las parcelas la depuración previa de los vertidos a la red municipal.

Por último, la modificación supone una diferente zonificación del suelo no urbanizable especial de protección de infraestructuras y en concreto de la CN-420, ya que la franja de terreno comprendida entre la línea límite de edificación y la zona de dominio público, definidas en la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, cambia su clasificación a suelo urbano consolidado y dentro de éste a zona verde perteneciente a las dotaciones locales del nuevo suelo clasificado como tal.

Estimando que toda la superficie que era suelo no urbanizable especial pasa a ser zona verde, y que este carácter de especial era debido a la protección de una infraestructura, cuyo titular ha informado favorablemente la modificación, se considera que puede informarse favorablemente la misma, aunque requerirá, antes de su aprobación definitiva, el informe en tal sentido de la Comisión Jurídica Asesora del Gobierno de Aragón, tal y como prescribe el apartado 2 del artículo 74 de la Ley 5/1999.

Deberá también aportar la redacción completa del artículo 3.4.1. tras la modificación introducida como consecuencia del informe emitido por el Instituto Aragonés del Agua; e incorporar las posibles prescripciones que pudiera imponer la Confederación Hidrográfica del Júcar en su informe, que deberá emitirse previamente a la aprobación definitiva de este expediente.

Submodificación 2.—Modificación del artículo 2.7.2 de las Normas Urbanísticas.

Propuesta:

El nuevo párrafo añadido en el artículo establece que en las zonas incluidas en el interior de las líneas límite de la edificación, establecidas por la legislación sectorial de carreteras, se estará a lo que dispongan estas legislaciones.

Valoración:

En el anterior informe la propuesta era prohibir construcciones en la zona de servidumbre de la carretera N-420.

La nueva redacción del artículo, que hace referencia a las legislaciones sectoriales, tal y como se le indicó en el Acuerdo de la Comisión, se considera mucho más afortunada.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar favorablemente la Modificación Nº 1 del PGOU de Alfambra en lo relativo a la submodificación nº 1 que fue informada desfavorablemente en su día, condicionado al informe que deberá emitir la Comisión Jurídica Asesora del Gobierno de Aragón, en aplicación del artículo 74.2. de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, al que deberá emitir la Confederación Hidrográfica del Júcar, puesto que se afecta a la zona de policía de cauce del barranco de Valhondo y al cumplimiento de las prescripciones establecidas en este acuerdo.

Segundo.—Una vez aprobado definitivamente el documen-

to por el Ayuntamiento de Alfambra, 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.

6.—Informe sobre la Modificación Nº 8 de NN.SS. de Monreal del Campo.

Resultando 1º. Que el presente documento plantea la supresión de la necesidad de redactar un Plan Especial para ordenar el entorno, cuando se pretendan implantar instalaciones de utilidad pública o interés social en el Suelo No Urbanizable de Protección de Suelo Urbano, que aparece en la redacción del artículo 3.6.2 de las Normas Reguladoras vigentes.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar favorablemente la Modificación Nº 8 de las Normas Subsidiarias de Monreal del Campo, por considerar que la documentación presentada contiene los elementos necesarios para dar cumplimiento íntegro a los artículos 73.1 de la Ley 5/99 y 154.1 del Reglamento de Planeamiento.

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

Tercero.—Ante el elevado número de Modificaciones de planeamiento tramitadas por el Ayuntamiento de Monreal del Campo, no se admitirá ninguna otra modificación del planeamiento actualmente en vigor, hasta que el Municipio proceda a la Adaptación de sus NN.SS. a la legislación urbanística actualmente en vigor.

7.—Informe Técnico sobre la Modificación Nº 3 de las NN.SS. de Fuentes Claras.

Resultando 1º. Que el presente documento propone alterar los límites del área zonificada como «vivienda unifamiliar aislada» dentro del suelo urbano, con el objetivo, por una parte de corregir un error gráfico en la delimitación que se produjo en la Modificación nº 1 de las N.N. S.S. (en la que se clasificó como urbana esta superficie y se creó la nueva zonificación de vivienda unifamiliar aislada), y por otra parte, ampliar la superficie de suelo urbano en 800 m².

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

Propuesta:

Propone modificar la configuración y superficie de la parcela clasificada como suelo urbano consolidado, situada junto al Camino del Molino, e incluida dentro de la zonificación «vivienda unifamiliar», que cuenta con los servicios urbanísticos mínimos para cumplir el artículo 13.a) de la Ley 5/1999, y su ampliación en una superficie de 800 m².

Se justifica la modificación para corregir un error cometido en la Modificación nº 1 de las N.N. S.S., al delimitar el límite occidental de la parcela, y ampliar la superficie de suelo urbano en 800 m², ante la demanda existente de una vivienda unifamiliar.

Valoración:

La modificación planteada se considera correcta, pues la parcela propuesta cuenta con los servicios urbanísticos de acceso rodado integrado en la malla urbana, abastecimiento y saneamiento de aguas y energía eléctrica, por lo que se cumple el artículo 13.a) de la Ley Urbanística.

De conformidad con la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada, las condiciones urbanísticas son las siguientes:

* Parcela mínima: 600 m².

* Ocupación máxima de parcela: 60%.

* Altura máxima: dos plantas y 7,5 m.

* Retranqueo a linderos y frente: mínimo de 3 m. Se puede admitir edificación pareada.

Con estos parámetros, y para una superficie ampliada de 800 m², la superficie construible resultante es de 960 m², inferior a los mil metros cuadrados construidos que establece el artículo 74.3 de la Ley 5/1999 como límite inferior a partir del cual deben preverse los módulos de reserva aplicables a los Planes Parciales, por lo que no se precisan estas reservas dotacionales del suelo.

No obstante, en el plano nº2 que refleja el estado modificado, deberá corregirse el cuadro de superficies, incluyendo en la zona 3 «vivienda unifamiliar» la ampliación realizada. Asimismo, en este cuadro deberá reflejarse la ampliación de suelo urbano que se aprobó en la Modificación nº 2 de las N.N. S.S. de Fuentes Claras. Este plano deberá tener la misma numeración de aquél al que sustituye.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar favorablemente la Modificación Nº3 de las Normas Subsidiarias de Fuentes Claras, condicionado a la subsanación de las deficiencias reseñadas, por cumplirse las exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón y en el 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.

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 esta aprobación en Boletín Oficial, para su entrada en vigor.

Tercero.—Transmitir al Ayuntamiento de Fuentes Claras que no se admitirá ninguna otra modificación de su planeamiento actualmente en vigor hasta que el Municipio proceda a la Adaptación de sus NN.SS. a la legislación urbanística, actualmente en vigor.

8.—Quedar enterados de la Aprobación Definitiva del proyecto de Estudio de detalle, para la ordenación de volúmenes y la definición de alineaciones y rasantes de un solar en la parcela 3B-111 del Area 17, Sector 5 «Ampliación de la Fuenfresca» en Teruel.

9.—Suspender el informe 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, 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.

10.—Informar favorablemente el aspecto urbanístico, previo a la autorización especial municipal, solicitado por el Ayuntamiento de Castellote para Instalar una estación base de telefonía móvil en el Paraje «Atalaya», Polígono 5, Parcela 144, del Suelo No Urbanizable del municipio de Castellote.

11.—Informar favorablemente el aspecto urbanístico, previo a la autorización especial municipal, solicitado por el Ayuntamiento de Alcañiz a instancia de Autoescuela 2000, S. L. para Construcción de Campo de prácticas de autoescuela, con emplazamiento en Partida «San Valero», Polígono 62, Parcela 312 del Suelo No Urbanizable del municipio de Alcañiz, por ser un uso compatible dentro de

los permitidos en el tipo de suelo calificado como de «Rural Regadío» por el Plan General de Alcañiz (Modificación nº7), condicionado a lo establecido en el informe del Ministerio de Fomento, de fecha 27 de enero de 2005, donde se recoge la línea de edificación que como mínimo se debe respetar, para adecuarse al proyecto que prevé una glorieta en las inmediaciones.

12.—Informar favorablemente la instalación del parque eólico «Sierra de Oriche», emplazado en el Suelo No Urbanizable, de Anadón y Allueva, entre los cerros de Cruz Santa y Barranco Cerrado, a solicitud del Departamento de Industria, Comercio y Turismo, condicionado al cumplimiento de las especificaciones de medidas preventivas, correctoras y compensatorias indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y las que se detallan en el informe ambiental emitido con fecha 25 de septiembre de 2001 y sin perjuicio de lo que determine el Departamento de Industria, Comercio y Turismo.

13.—Informar favorablemente el aspecto urbanístico para la rehabilitación y ampliación de masía existente, tramitado por el Ayuntamiento de Lledó, a instancia de M^a Jesús Buxade Barreras y Antonio Roig Roca.

—No se informa el Nuevo Edificio para Vivienda de Turismo Rural, que no encaja en el concepto de Rehabilitación previsto en la Ley 5/99 y que sería objeto de otra tramitación.

14.—Informar favorablemente el aspecto urbanístico, para recuperación de masía para vivienda de turismo rural, con emplazamiento en «Masía Los Toranes», Polígono 1, parcela 3, subparcela b, del Suelo No Urbanizable de Fuentes de Rubielos, promovido a instancia de Mónica Ballve Machín, condicionado a que la parcela quede adscrita a la edificación y mantenga su uso agrario o en su defecto se mantenga la plantación de arbolado tal y como prescribe el art. 202 b) del Plan General de Fuentes de Rubielos.

15.—Informe Técnico Previo a la Autorización Especial Municipal para construcción de Vivienda Unifamiliar, emplazada en el Polígono 37, Parcela 23 del Suelo No Urbanizable de Teruel. Promotor: Javier Punter Galve.

Resultando 1º: Que se trata de la construcción de una vivienda unifamiliar aislada, prefabricada, situada en polígono 37, parcela 23 y parte de la parcela 383, tal y como aparece en el plano de situación. La superficie de las parcelas según la memoria del proyecto es de 15.122 m², que sería el resultado de sumar la superficie de la parcela 23 de 7.253 m² y parte de la 383 que no se especifica.

Dicha vivienda prefabricada se distribuye en una única planta, con una ocupación de 148,90 m².

La construcción dispondría de la totalidad de los servicios urbanísticos (acceso rodado, abastecimiento de agua, electricidad). El proyecto incluye la instalación de fosa séptica, por no existir red general de saneamiento.

La instalación de fontanería se proyecta con tuberías de polietileno reticulado para las redes de agua fría y caliente, sobre la base de la Norma básica de suministro de agua del Ministerio de Industria y de acuerdo con las NTE-IFF-IFC. Se instalará* un contador de agua de 3/4 conectado al ramal de acometida y a la red de distribución interior.

Alrededor de la vivienda proyectada y haciendo centro en ella existen, según plano de emplazamiento, edificios residenciales a distancias de 70 m, 97 m, 100 m, 120 m, 127 m, 140 m., de las que no consta en este Servicio que tengan autorización.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar desfavorablemente el aspecto urbanístico para la construcción de vivienda unifamiliar, emplazada en Polígono 37, Parcela 23 y parte de la 383 del Suelo No Urbanizable, del Municipio de Teruel, instada por Javier Punter Galve, al constatar que comparte servicios urbanísticos

y dotaciones comunes con otras viviendas situadas en parcelas colindantes, que da lugar a la formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en el art. 179 de la Ley 5/99.

Segundo.—Recomendar al Ayuntamiento de Teruel, que dado el estado de los trabajos de elaboración del Plan General de Ordenación Urbana, proceda a suspender el otorgamiento de licencias en aquellas zonas donde sea previsible la modificación en la Clasificación del Suelo.

Tercero.—Notificar este Acuerdo al Ayuntamiento de Teruel y al interesado, para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos procedentes.

16.—Informe Técnico previo a la Autorización Especial Municipal para construcción de Vivienda Unifamiliar, emplazada en Partida «Conejera», Polígono 36, parte de la Parcela 49 (Ctra. Castralvo) del Suelo No Urbanizable de Teruel. Promotor: Juan Navío Abad y María Gil Escriche.

Resultando 1º: Que se trata de la construcción de una Vivienda Unifamiliar aislada y un garaje también aislado al servicio de la vivienda. La parcela donde se ubica la vivienda proyectada es el resultado de la segregación de la parcela 49 del polígono 36 en la Partida Conejera, según planos catastrales de rústica.

La superficie de la parcela segregada es de 10.546,80 m², siendo la superficie total construida de 280,55 m².

La parcela dispone de los siguientes servicios urbanísticos: camino de acceso rodado con firme del propio terreno modificado con zahorras, suministro eléctrico, suministro de agua potable y resolviendo el saneamiento un sistema de fosas de decantación y pozo absorbente.

Según consta en este Servicio se han informado dos viviendas más (además de la proyectada), en la parcela 49 del polígono 36, que ha sido dividida en partes para construir dichas viviendas. Las distancias aproximadas, de acuerdo con los Proyectos presentados, desde la vivienda existente en la parte 1, a la vivienda de la parte 2 es de unos 130 m., y a la vivienda, objeto de este informe, hay unos 70 m.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar desfavorablemente el aspecto urbanístico para la construcción de vivienda unifamiliar, emplazada en parte de la Parcela 49, Polígono 36, «Partida Conejera», del Suelo No Urbanizable (Ctra. de Castralvo), del Municipio de Teruel, instada por Juan Navío Abad y María Gil Escriche, al constatar que comparte servicios urbanísticos y dotaciones comunes con otras viviendas situadas en parcelas colindantes, que da lugar a la formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en el art. 179 de la Ley 5/99.

Segundo.—Recomendar al Ayuntamiento de Teruel, que dado el estado de los trabajos de elaboración del Plan General de Ordenación Urbana, proceda a suspender el otorgamiento de licencias en aquellas zonas donde sea previsible la modificación en la Clasificación del Suelo.

Tercero.—Notificar este Acuerdo al Ayuntamiento de Teruel y al interesado, para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos procedentes.

17.—Informe Técnico previo a la Autorización Especial Municipal para construcción de Vivienda Unifamiliar, emplazada en el Polígono 36, parte de la parcela 31 (Ctra. Castralvo) del Suelo No Urbanizable de Teruel. Promotor: Nuria Cantarero Rueda.

Resultando 1º: Que se trata de un edificio destinado a vivienda unifamiliar aislada con una superficie total construida de 232,77 m² en una parcela de 12.302,50 m², resultado de la segregación de la parcela 31, según plano catastral (en el proyecto aparece como parcela 94), del polígono 36 en la Partida Conejera.

La parcela dispone de los servicios urbanísticos de suministro de electricidad, abastecimiento de agua potable, evacua-

ción de aguas residuales y canalización de teléfono, así como accesos rodados suficientes.

El suministro de agua al edificio, se realiza desde la red general municipal, en la zona próxima al acceso. Una vez dentro del edificio se dispone de un contador reglamentario con sus correspondientes válvulas de corte y de retención.

De acuerdo con los planos catastrales se observa que existen edificaciones, de cuya autorización no se tiene constancia en esta Comisión Provincial, a unos 100 metros de distancia.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar desfavorablemente el aspecto urbanístico para la construcción de vivienda unifamiliar, emplazada en Partida «Conejera», Polígono 36, parte de la Parcela 31 del Suelo No Urbanizable (Ctra. De Castralvo), del Municipio de Teruel, instada por Nuria Cantarero Rueda, al constatar que comparte servicios urbanísticos y dotaciones comunes con otras viviendas situadas en parcelas colindantes, que da lugar a la formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en el art. 179 de la Ley 5/99.

Segundo.—Recomendar al Ayuntamiento de Teruel, que dado el estado de los trabajos de elaboración del Plan General de Ordenación Urbana, proceda a suspender el otorgamiento de licencias en aquellas zonas donde sea previsible la modificación en la Clasificación del Suelo.

Tercero.—Notificar este Acuerdo al Ayuntamiento de Teruel y al interesado, para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos procedentes.

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

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

—Almacenamiento de Glp. Miguel Angel Sánchez Lorenzo. Cella.

—Fabricación de Conductores Eléctricos. Conductores Rixon, S. L. Aguaviva.

—Ampliación de Secadero de Jamones. Jamones El Ferial, S. L. Cedrillas.

—Almacén de Pinturas y Productos de acabado. Pinturas Juno, S. A. Teruel.

—Tanatorio. Pompas Fúnebres de Teruel, S. L. Teruel.

—Ampliación y División concesionario de Vehículos. Automartin Vehículos, S. L. - Martín Móvil, S. L. Teruel.

—Instalación de Almacenamiento de Glp Propano y Red de Distribución. Mt Refinería Aluminio, S. L. Montalbán.

—Carnicería-Salchichería. Laura Bielsa Montolio. Mosqueruela.

—Explotación Cría de Pavos 16000 Cabezas. Eugenio Mateo Mateo. Mas de Las Matas.

—Explotación Ovino 1000 Cabezas. Antonio Alpuente Lázaro. Torrelacárcel.

—Explotación Avícola 13000 Gallinas Ponedoras. José Antonio Gil Gorras. Lledó.

—Explotación Ganado Ovino Para 550 Madres. Pedro Puerto Lafuente. Palomar de Arroyos.

—Ampliación Explotación Ovino de Leche. Transformaciones Lácteas Blancas, S. L. Blancas.

—Regularización Explotación Porcino 1992 Plazas de Cebo. Nuria Tiñena Gil. Valderrobres.

—Regularización Explotación Ovina para 260 Cabezas. Domingo Sabater Royo. Calaceite.

—Carnicería. Miguel Cruceta Mor. Mora de Rubielos.

—Ampliación de Bar existente. Mª del Mar Serón Pelegrín. Albalate del Arzobispo.

—Estación Base de Telefonía Móvil. Retevisión Móvil, S. A. Alcañiz.

—Almacenamiento Glp 1ª Categoría. Isaías Tomás, S. L. Alcañiz.

—Carpintería de Madera. José Antonio Marco Esteban. Teruel.

—Pensión. Juan López Iranzo. Cella.

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

—Parking Subterráneo. Gobierno de Aragón. Teruel.

—Regularización Explotación Cunícola para 66 machos,

500 hembras y 3000 plazas engorde. José María Repulles Dolz. Cantavieja.

—Regularización Explotación Ganado Porcino 120 hembras y su producción. Rafael Oliver Altaba. Cantavieja.

—Regularización Explotación Ganado Vacuno 88 vacas nodrizas. Joaquín Nager Jaime. Cantavieja.

—Regularización Explotación Ganado Porcino 140 madres en producción. Fernando Gil Vidal. Cantavieja.

—Regularización Explotación Ganado Porcino 130 madres y 500 plazas de cebo. Constantino Tena Vidal. Cantavieja.

—Regularización Explotación Ganado Porcino para 140 madres y 300 plazas de cebo. Valeriano Gil Navarro. Cantavieja.

—Regularización Explotación Mixta para 19 vacas y 230 ovejas. Juan Antonio Julve Josa. Cantavieja

—Estercolero y Fosa de Cadáveres. Ayuntamiento de La Hoz de la Vieja. La Hoz de la Vieja.

—Explotación de cebo de ovino. Fermín Izquierdo Gómez. Villarquemado.

—Explotación ganado vacuno intensivo 90 Terneros. Amadeo Antolin Rallo. Monroyo.

—Regularización Explotación ganado vacuno de 65 terneros. Eduardo Marin Piquer. Cantavieja

—Venta de Pinturas y Ferretería. Roqueta Ginés, S. L. Andorra.

—Regularización Explotación Ovino 1000 cabezas. Juan Luis Monterde López. La Cañada de Benatanduz.

—Garaje. Promociones López Ros, S. L. Teruel.

—Cambio de Orientación Productiva Explotación Porcina de 350 Madres y 500 cerdos de cebo a 1229 cerdos de cebo. Ricardo Orcal Fandos. Samper de Calanda.

2. Informar desfavorablemente los expedientes de licencia de actividad:

—Regularización Explotación Ganado Ovino Extensivo De Carne 200 Plazas. Blas Lanzuela Espinosa. Cella.

3. Resoluciones conjuntas de calificación de Actividad e informe Urbanístico favorable por emplazamiento en Suelo No Urbanizable.

—Informe Técnico previo a la autorización especial municipal para instalar una Estación Base de Telefonía Móvil, emplazada en el Polígono 55, Parcela 284 (Bº Puigmoreno) del Suelo No Urbanizable de Alcañiz. Promotor: Airtel Móvil, S. A.

—Informe Técnico previo a la Autorización Especial municipal para Construcción de Nave para Centro de Almacenamiento Intermedio de Residuos Biológicos Ganaderos, con emplazamiento en Partida «Debea», Polígono 8, Parcela 844 del Suelo No Urbanizable de La Ginebrosa. Promotor: Asociación de Criadores de Porcino de Teruel (Acriporte).

—Informe Técnico previo a la Autorización Especial Municipal para Planta de Triturado y Clasificación de Aridos, emplazada en Polígono 10, Parcela 66 y 8 del Suelo No Urbanizable de Cucalón. Promotor: Aridos y Hormigones Virgen de Las Cruces, S. L.

—Taller de Cantería. Gregorio Gil Chiva. Puertomingalvo

4. Temas especiales

—Alegaciones a la calificación desfavorable para la ampliación Ganadera de Porcino Cebo-Vida 1200 cerdos, promovido por el Ayuntamiento de Beceite a instancia de Ernesto Royo Jarque.

—Se acuerda solicitar informe al Técnico Municipal aportándose nueva medición conforme a lo previsto en el art. 11.13 del Decreto 200/97.

—Se acuerda devolver a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel los expedientes remitidos,

para que de acuerdo con el art. 9.2 del Decreto 200/97 se proceda a decretar y hacer efectivo el cese y clausura de las explotaciones que no han solicitado su regularización en el plazo previsto en el Decreto 200/97.

5.—Declarar la caducidad del expediente para la instalación de Restaurante y habitaciones de Turismo Rural promovido por el Ayuntamiento de Royuela.

6.—Expediente no dictaminado por la Ponencia Técnica de Medio Ambiente:

—Prefabricados de Hormigón promovido por el Ayuntamiento de Utrillas a instancia de Francisco Hernández S. L.. Se informa favorablemente.

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

Teruel.—El Presidente de la Comisión, Carlos Guía Marqués. La Secretaria de la Comisión, Ruth Cárdenas Carpi.

ANUNCIO de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel, relativo a asuntos tratados en sesión del día 13 de mayo de 2005.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión celebrada el día 13-05-2005, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

Nº 1.—Aprobación definitiva, si procede, sobre el texto refundido del Plan General de Ordenación urbana de Martín del Río.

Visto el Expediente tramitado por el Ayuntamiento de Martín del Río, para la redacción y aprobación del Texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana, con documento técnico redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Alberto Lozano Carreras.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

«Primero.—Aprobar definitivamente el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Martín del Río, con las peculiaridades que para los denominados pequeños municipios establece el título VIII de la Ley Urbanística, ya que la documentación presentada cumple las exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico, de conformidad con lo previsto en el artículo 42 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón y 64.3.a) del Decreto 52/2002.

«Segundo.—Suspender la publicación del Acuerdo hasta que se presente un ejemplar de la documentación técnica visado por el Colegio Profesional correspondiente y diligenciado de Aprobación Inicial y Provisional por la Secretaría del Ayuntamiento de Martín del Río.

«Tercero.—Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de Martín del Río, con el ofrecimiento de los recursos procedentes y al redactor del Proyecto, para su conocimiento y efectos oportunos.»

Con fecha 8 de Julio del año 2005, han sido subsanadas las deficiencias señaladas en el punto segundo este acuerdo, procediéndose en consecuencia, a su publicación en el «Boletín Oficial de Aragón», de conformidad con lo establecido en La Disposición Adicional Sexta de la Ley 5/99 Urbanística de Aragón.

Contra este Acuerdo, que no agota la vía administrativa, puede interponerse recurso alzada, ante el Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en el plazo de un mes, a contar desde el siguiente al de publicación del presente anuncio, sin perjuicio de que puedan ejercitar cualquier otro que estimen procedente (arts. 114 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, y

art. 54 en relación con la D.T. 5ª de la Ley 3/1993, de 15 de marzo, de Cortes de Aragón, en relación con el art. 32 del Decreto 216/1993, de 7 de diciembre.

En Teruel, a 27 de julio de 2005.—La Secretaria de la Comisión, Ruth Cárdenas Carpi.

**DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA
Y ALIMENTACION**

AVISO del Departamento de Agricultura y Alimentación, relativo a constitución de la Comisión Local de Concentración Parcelaria en la zona de Pueyo de Fañanás (Huesca).

En Alcalá del Obispo, a 26 de julio de 2005, siendo las 12 horas y 05 minutos se reúnen, previa citación, los señores al margen relacionados, con la finalidad de proceder a la constitución de la Comisión Local de la Concentración Parcelaria de la zona de Pueyo de Fañanás, declarada de utilidad pública y urgente ejecución por Decreto 72/1993, de 15 de junio, de la Diputación General de Aragón («Boletín Oficial de Aragón» nº 73, de 30 de junio).

Esta Comisión Local, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y siguientes de la vigente Ley de Reforma y Desarrollo Agrario de 12 de Enero de 1973, está formada por las siguientes personas:

Como Presidente:

—Doña María José Pano Silverio, Juez Decano de Primera Instancia e Instrucción de Huesca y su partido.

Como Vicepresidente:

—Don Antonio Escartín Huerto, Subdirector de Estructuras Agrarias del Servicio Provincial de Agricultura y Alimentación de la Diputación General de Aragón en Huesca.

Como vocales:

—Doña Belén Madrazo Meléndez, Registradora de la Propiedad de Huesca nº2.

—Don Francisco Rodríguez Boix, Notario de Huesca.

—Don Juan Antonio Bercero Borderías, Ingeniero Agrónomo de la Diputación General de Aragón.

—Don Carlos Claver Puértolas, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Alcalá del Obispo.

—Don Valero Casasnovas Artal, Vocal del pleno de la Cámara Agraria Provincial del Altoaragón

—Doña Elisa Gabarre Susín, representante de los mayores aportantes de tierra de Pueyo de Fañanás.

—Don Mariano Ayerbe Berches, Representante de los medianos aportantes de tierra de Pueyo de Fañanás.

—Don José Mora Bitrián, Representante de los pequeños aportantes de tierra de Pueyo de Fañanás.

Como Secretaria:

—Doña María Isabel Hernández Júdez, Administradora Superior de la Diputación General de Aragón.

Por la Secretaria se manifiesta que el objeto de la reunión es la constitución de la Comisión Local de la Concentración Parcelaria de Pueyo de Fañanás y la toma de posesión por parte de sus miembros, de los cargos correspondientes.

Seguidamente, el señor Escartín Huerto toma posesión de su cargo de Vicepresidente y, en ausencia del Presidente de la Comisión Local, confiere los suyos a los demás miembros, quienes se muestran conformes y prometen desempeñar dichos cargos fielmente y con sujeción a la ley.

Por último, el señor Vicepresidente declara constituida la Comisión Local y, en prueba de conformidad, firman los asistentes conmigo la Secretaria la presente Acta, levantándose la sesión a las 12 horas y 45 minutos del día arriba indicado.

Huesca.—El Presidente, p. d., Antonio Escartín Huerto. La Secretaria, María Isabel Hernández Júdez.