

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

3012 *ORDEN de 21 de noviembre de 2005, del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se delegan competencias en materia de aprobación del Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, para todas las obras, en los distintos Organos dependientes del Departamento.*

El Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, en su Art. 7.2, establece que el Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, deberá ser aprobado por el Organismo de la Administración Pública que haya adjudicado la obra, previo informe del coordinador en materia de Seguridad y Salud.

Habida cuenta que la figura del Organismo de Contratación la ostenta el Consejero del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes en las áreas de su competencia, y observada la gran cantidad y variedad de obras que se concentran en el mismo, con el objeto de agilizar los expedientes de contratación, procede descongestionar las actuaciones en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo.

En su virtud, de acuerdo con lo establecido en el Art. 34 texto refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2001 de 3 de julio del Gobierno de Aragón, así como en las previsiones contenidas en el Art. 13 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, dispongo:

Primero.—Delegar las competencias en materia de aprobación del Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo de las obras, en los siguientes Organos en función de las siguientes áreas de actuación:

* En el área de Carreteras, en los Directores de los Servicios Provinciales de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, cualquiera que sea la cuantía.

* En el área de Transportes, en el Director General de Transportes, cualquiera que sea la cuantía.

* En el área de Vivienda, en el Director General de Vivienda y Rehabilitación, cualquiera que sea la cuantía.

* En el área de Urbanismo, en el Director General de Urbanismo, cualquiera que sea la cuantía.

Segundo.—El ejercicio de la competencia delegada por la presente Orden se ajustará a lo dispuesto en el artículo 35 del texto refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Tercero.—La presente Orden surtirá efectos a partir del día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de Aragón».

Zaragoza a 21 de noviembre de 2005.

**El Consejero de Obras Públicas,
Urbanismo y Transportes,
JAVIER VELÁSICO RODRIGUEZ**

3013 *RESOLUCION de 28 de noviembre de 2005, de la Dirección General de Transportes y Comunicaciones, por la que se modifica el mínimo de percepción en los servicios de transporte público regular y permanente de viajeros de uso general en la Comunidad Autónoma de Aragón.*

La Ley de 16/1987, de Ordenación de los Transportes Terrestres establece en su artículo 19 que las tarifas de aplicación en los servicios de transporte público deberán cubrir la totalidad de los costes reales en condiciones de productividad

y organización, así como que la revisión de dichas tarifas, que puede ser general para los transportes de una determinada clase, debe ser autorizada por la Administración cuando hayan sufrido variación las partidas que integran la estructura de costes de modo que resulte alterado el equilibrio económico de la actividad.

De acuerdo con el Decreto 159/2004, de 22 de junio, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, el Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y consultadas las Asociaciones de Transportistas, resuelvo:

Establecer en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Aragón a partir del día 1 de diciembre de 2005, un mínimo de percepción de 0,92 euros en los servicios de transporte público regular y permanente de viajeros de uso general.

Zaragoza, 28 de noviembre de 2005.

**El Director General de Transportes,
SIMON CASAS MATEO**

3014 *ACUERDOS de la Comisión Provincial del Territorio de Teruel, adoptados en sesión celebrada el día 23 de septiembre de 2005.*

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel, en sesión celebrada el día 23 de Septiembre de 2005, adoptó los siguientes acuerdos:

I. Aprobar el Acta de la sesión celebrada el día 28/07/2005.

II. Expedientes dictaminados por la Ponencia Técnica de Urbanismo.

1.—Aprobación Definitiva, si procede, de la C.P.O.T. del Plan General de Ordenación Urbana de Monreal del Campo.

Resultando 1º.—El instrumento de ordenación vigente en la localidad de Monreal del Campo son unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal redactadas al amparo del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y aprobadas definitivamente por la C.P.O.T. en sesión celebrada el 3-10-1995.

La derogación casi total del Real Decreto Legislativo 1/1992 como consecuencia de la Sentencia 61/1997, de 20 de marzo del Tribunal Constitucional y la promulgación de la vigente Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, imponen la necesidad de elaborar un documento de Adaptación de las mencionadas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal a Plan General de Ordenación Urbana, con los contenidos y determinaciones que prescribe el nuevo marco legislativo vigente.

Resultando 4º.—Que han sido emitidos los siguientes informes sectoriales:

—El Mº de Fomento. Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, con fecha 3-02-2005.

«...el mencionado Plan General de Monreal no contempla la entrada en vigor el pasado 1-01-2005 de la nueva Ley del Sector ferroviario y reglamento de desarrollo, en el que se modifican las zonas de protección del ferrocarril y las limitaciones a la propiedad que estas conllevan, por lo que dicho Plan general no se ajusta a la legislación actualmente en vigor.

En todo caso deberán tenerse en cuenta lo dispuesto en las disposiciones y legislación vigente., Ley del Sector Ferroviario (Ley 39/2003 de 17 de noviembre) y su Reglamento de desarrollos (R.D. 2387/2004 de 30 de diciembre).

Sin perjuicio de lo anterior conviene advertir que el carácter de este informe no supone en ningún caso, la autorización de las obras proyectadas, debiendo ser el propio interesado el que solicite y obtenga en su caso, de ADIF el oportuno permiso,

conforme a las normas establecidas en el reglamento y Ley anteriormente citadas.

—El Mtº de Fomento. Unidad de Carreteras de Teruel, el 27-01-2005, en sentido favorable, debiendo tener en cuenta lo siguiente:

La plataforma de las carreteras N-211 y N-234, en la zona de Paradores-Botero-Cuartel, no deberá incluirse como suelo urbano, sin perjuicio de que así se clasifiquen los terrenos colindantes.

—La Confederación Hidrográfica del Ebro, el 24-02-2005:

Informa favorablemente, con excepción de las actuaciones a realizar en la Unidad de Ejecución 9 y en el Sector de Suelo Urbanizable 4.

Las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de este planeamiento que se ubiquen en la zona de policía (100 m. De anchura a ambos lados del cauce), con las dos excepciones antes indicadas, de acuerdo con el art. 78.1 del actual Reglamento del Dominio Público Hidráulico de la vigente Ley de Aguas (modificación de la Ley de Aguas 29/1985), no requerirán autorización del Organismo de cuenca, siempre que se recojan en el documento «Adaptación-revisión de las NN. SS. a Plan General» y se sujeten a las siguientes previsiones:

—La Dirección General de Interior, el 3-05-2005.

Con una serie de consideraciones por posibles riesgos:

—Incendios forestales: Prácticamente no existe masa forestal arbolada dentro del término municipal, con la excepción de las choperas de la vega del Jiloca y la zona arbolada del extremo oriental. Por tanto, no son previsibles afecciones a causa de esta circunstancia.

No obstante, señalar la abundancia de superficie de erial que rodea tanto el núcleo de Monreal como las futuras Zonas a urbanizar. Este tipo de terreno puede ser susceptible de sufrir un incendio si bien, puesto que la carga de combustible no es elevada, suelen ser fuegos rápidos y de baja intensidad, cuya propagación a las zonas urbanas puede evitarse con la definición de unas fajas libres de vegetación que pueden estar constituidas por los propios viales o caminos rurales.

—Inundaciones: En este caso, se trata de analizar la situación de aquellos sectores de Suelo Urbano no Consolidado y Suelo Urbanizable, en relación con las diferentes ramblas que recorren el término municipal, así como el propio río Jiloca.

Las Unidades de Ejecución 1 y 3 se localizan en zona de policía, margen izquierda de una rambla que alcanza estos terrenos después de atravesar Suelo Urbano Consolidado del núcleo de Monreal. Presenta un cauce físico de escasa anchura si bien lleva asociada una llanura de i., más amplia. Los terrenos colindantes a este cauce se destina a Zona verde de «protección de cauces, vegas y vaguadas», así como zona verde genérica por lo que, a priori, no es previsible que una avenida de esta rambla llegue a afectar significativamente a las futuras edificaciones con riesgo para las personas.

Reseñar que sí podrían producirse filtraciones a plantas sótanos y garajes, en la línea de unifamiliares más próximas a la rambla.

En relación con la Unidad de Ejecución 9, existe un problema de inundabilidad ligado a la existencia de una rambla que atraviesa la Unidad después de cruzar la A-23 y la N-234. Según se recoge en el Plan General, el proyecto de urbanización de este Sector deberá resolver la inundabilidad del ámbito, aunque no se precisa el alcance y características de esta actuación. Atendiendo a la información aportada por el propio Ayuntamiento durante la visita técnica realizada, se plantea la ejecución de un encauzamiento a cielo abierto, de mayor sección de desagüe que la obra de drenaje bajo la N-234, que recoja las aguas a partir de este punto y las canalice hasta el río Jiloca. En relación a este cauce, respecto al que la Unidad se sitúa en su margen derecha, no son previsibles

afecciones a los terrenos de esta UE-9 teniendo en cuenta que se sitúan a una cota ligeramente superior a la de la margen opuesta y que, dada la anchura de la llanura de inundación del Jiloca (alrededor de 140 m a la altura de la UE-9), las avenidas se estima que presentarán tanto una velocidad como un calado moderado. No obstante, se recomendará la elaboración de un estudio hidrológico e hidráulico que servirá para analizar estas posibles afecciones en la UE-9 y en los Sectores de Suelo Urbanizable situados aguas abajo.

Los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado 2, 3 y 4 se sitúan en la margen izquierda del río Jiloca, junto al tramo canalizado del mismo. Resultan válidas las mismas consideraciones en cuanto a los calados y velocidades que se presume se presentarán en caso de avenida extraordinaria del río Jiloca, teniendo en cuenta además que la anchura de la llanura de inundación es superior en este tramo en relación con la UE-9, situada aguas arriba.

Por último indicar la existencia de otra rambla, de menor entidad que las anteriores, que atraviesa el Sector de Suelo Urbanizable 5, localizado al sur del actual polígono industrial. El Plan General no contempla ningún tratamiento de las aguas de esta rambla, por lo que, dado el futuro uso industrial del suelo, se considera suficiente con que se destine a zona verde los terrenos localizados a ambos lados de la rambla.

—Químicos: No existen en el término industrias clasificadas susceptibles de provocar un riesgo de esta naturaleza.

—Sísmicos: Está descartada la incidencia de acciones sísmicas fuera de lo normal y asumible, teniendo en cuenta que el municipio se encuentra ubicado, según el Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la Norma de Construcción Sismorresistente, dentro de la zona con aceleración sísmica básica inferior a 0,04g, siendo g el valor de la gravedad; lo que supone el valor inferior en lo que a peligrosidad sísmica se refiere.

—Actividades molestas, insalubres y peligrosas: según se recoge en el Plan General, dentro del Suelo Urbano sólo se permitirá el uso industrial en las categorías 1ª y 2ª o agrícola en la categoría 2ª. La categoría 3ª ya resulta incompatible con otros usos que no sean los industriales, lo que obliga a su ubicación dentro de los polígonos industriales. Por último, la categoría 4ª engloba las industrias o almacenes incompatibles con cualquier uso, incluso con otros industriales, por lo que deben implantarse en Suelo no Urbanizable.

—Hundimientos: No se observa este tipo de fenómenos en los terrenos actualmente edificados. No obstante, con anterioridad a la edificación de los diferentes Sectores de Suelo Urbano y Urbanizable, se recomienda la elaboración de un estudio geotécnico con el objeto de proyectar las cimentaciones con arreglo a los resultados que se recojan en este estudio. Se deberá tener en cuenta el nivel freático, en especial en los terrenos situados en la vega del río Jiloca.

—Viento: Las nuevas edificaciones se calcularán teniendo en cuenta la acción del viento según la normativa vigente.

—Deslizamientos de ladera: La práctica totalidad de los terrenos que se proyecta urbanizar son sensiblemente llanos, con pendientes poco apreciables, por lo que puede descartarse la aparición de este tipo de fenómenos.

—Incendio en las edificaciones: para evitar reducir las afecciones ligadas a los incendios, las nuevas actuaciones de urbanización respetarán la Norma básica NBE-CPI-96, aprobada por Real Decreto 2177/96, de 4 de octubre, o en su caso la normativa que la sustituya.

Además, los proyectos relativos a edificios de uso industrial y de

almacenamiento, deberán justificar la suficiencia de las medidas de prevención y extinción de incendios previstas.

Señalar la existencia de un Parque de Bomberos voluntario, según se recoge en la Encuesta de Infraestructuras de los

Municipios de Teruel, presentada al comienzo del presente informe.

—Explosiones: Cualquier instalación de venta o almacenamiento de combustibles deberá cumplir los requisitos legales y reglamentarios de seguridad que afectan a este tipo de instalaciones.

—Fallo en los sistemas generales: de acuerdo con la documentación analizada, no son previsibles problemas significativos a corto plazo, por fallo en estos elementos.

—Vías de evacuación: Las vías de comunicación del municipio se consideran suficientes para garantizar la evacuación de las personas en caso de accidente, así como el acceso de los servicios de emergencias, teniendo en cuenta la situación de Monreal del Campo en la confluencia de dos carreteras nacionales como son la N-234 y la N-211, así como la cercanía de la Autovía Mudéjar A-23. Hay que tener en cuenta que la práctica totalidad de la población de Monreal se encuentra concentrada en el núcleo urbano, no existiendo otros núcleos de entidad diseminados por el municipio.

Con las siguientes recomendaciones:

1ª.—En las zonas verdes de Protección de cauces, empleará, para el ajardinamiento de las mismas, vegetación que no suponga un obstáculo significativo al régimen de las avenidas, debiendo quedar libre la vía principal de desagüe.

2ª.—Respecto a la canalización que se plantea realizar en el proyecto de urbanización de la UE-9, ésta deberá diseñarse a cielo abierto y con capacidad suficiente para evacuar, como mínimo, las avenidas asociadas al período de retorno de 100 años, siendo preferible que su capacidad permita la evacuación de las avenidas asociadas a un período de retorno de 500 años. En cualquier caso, su capacidad no podrá ser inferior a la capacidad de la desagüe de la obra de drenaje de la N-234 y se deberá contar con informe favorable o autorización del Organismo encargado de la gestión de esta infraestructura viaria y de la A-23.

En caso de que la canalización se diseñe con capacidad para evacuar el caudal hasta un período de retorno de 100 años, deberá respetarse una franja de zona verde a ambos lados del encauzamiento que contribuya a laminar la avenida y separe del encauzamiento la primera línea de edificaciones.

No podrá acometer la urbanización de la UE-9 en tanto en cuanto no se resuelva la evacuación de las aguas asociadas a esta rambla.

3ª.—Respecto a esta UE-9, siendo válido también para los Sectores de Suelo Urbanizable SUZ-2, SUZ-3 y SUZ-4, y teniendo en cuenta que suponen una aproximación del Suelo Urbano y Urbanizable al río Jiloca en relación con la alineación del Suelo Urbano aguas arriba; se deberá realizar con anterioridad a la urbanización de los terrenos un estudio hidrológico e hidráulico de este cauce, a su paso por Monreal, determinando la superficie afectada por las avenidas de 100 y 500 años de período de retorno.

Atendiendo a las conclusiones de este estudio, quedará libre de edificaciones la zona afectada por la avenida de 100 años de período de retorno, pudiendo construir a partir de ésta siempre que la planta baja destinada a vivienda presente un resguardo mínimo de 1,0 m respecto al nivel de esta avenida. No obstante, se considera conveniente que la zona afectada por las avenidas de 100 y 500 años de período de retorno se destine a zona verde, proyectando las edificaciones a partir de la línea de inundación definida por la avenida de 500 años.

4ª.—En el Sector del Suelo Urbanizable 5 de uso industrial, se debe tratar el problema que supone la evacuación de las aguas que se concentran a partir de una nueva obra de drenaje existente en la A-23 y que recorren la totalidad del Sector. Dado el uso de este suelo, se puede destinar a zona verde la franja de terreno ocupada por las aguas en condiciones normales de desagüe, si bien es recomendable que se contemple la posibilidad de un encauzamiento, a cielo abierto o soterrado.

Como en el caso anterior, si se contempla la canalización de las aguas, deberá diseñarse para un período mínimo de 100 años, siendo recomendable su diseño para la avenida de 500 años de período de retorno. De igual manera, se deberá disponer de autorización o informe favorable del Organismo gestor de las infraestructuras viarias A-23 y N-234.

5ª.—Las actuaciones que se realicen sobre dominio público hidráulico o zona de policía de cauces, deberán obtener la preceptiva autorización administrativa del Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Ebro).

6ª.—El Ayuntamiento promoverá que las parcelas no edificadas incluidas dentro de una Unidad de Ejecución o Sector de Suelo Urbanizable, una vez que se inicie el proceso urbanizador, se encuentren libres de vegetación seca.

7ª.—Con carácter general, se recomienda la elaboración de un estudio geotécnico de manera que la cimentación y la distribución de presiones de las futuras estructuras, se proyecten de acuerdo con la normativa vigente.

8ª.—En el caso de realizar rellenos de material en zonas concretas de las áreas a urbanizar, se deberá garantizar la capacidad portante de los mismos, para evitar afecciones por posibles colapsos del terreno.

9ª.—Las instalaciones, equipos, actividades y productos industriales, así como su utilización y funcionamiento deberán ajustarse a los requisitos legales y reglamentarios de seguridad.

10ª.—Los proyectos relativos a edificios de uso industrial y de almacenamiento, deberán justificar la suficiencia de las medidas de prevención y extinción de incendios previstas.

11ª.—Los hidrantes deberán instalarse respetando la normativa vigente en cuanto a número, distancias y características, debiendo garantizarse no sólo el caudal sino también las presiones mínimas atendiendo a la normativa vigente. Asimismo, deberá garantizarse el correcto mantenimiento de los mismos.

12ª.—Las actividades clasificadas como Molestas, Insalubres y Peligrosas, atendiendo a lo dispuesto en el Reglamento de Actividades de 30 de noviembre de 1961 y otras disposiciones concordantes, se verán afectadas por las limitaciones de emplazamiento y obligatoriedad de incluir elementos correctores que señala la reglamentación citada.

13ª.—El Ayuntamiento promoverá la renovación de la red de abastecimiento y el mantenimiento y limpieza adecuados de la red de saneamiento, así como su renovación en los tramos donde el estado de ésta se considere deficiente.

14ª.—Con el objeto de prevenir futuras afecciones a los bienes y las personas, las futuras edificaciones deberán respetar la normativa vigente en el ámbito de la construcción. En concreto, y atendiendo a las consideraciones anteriores, se destacan las Normas siguientes:

—Real Decreto 1370/1988, de 25 de julio, por el que se aprueba la Norma Básica de la Edificación «NBE-AE/88. Acciones en la edificación». BOE nº 276 de 17 de noviembre de 1988.

—Real Decreto 2177/1996, de 4 de octubre, por el que se aprueba la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI/96 «Condiciones de protección contra incendios en los edificios». BOE nº 261 de 29 de octubre de 1996.

Considerando 3º.—Que en cuanto al contenido y determinaciones del Plan General y a la vista de la documentación presentada, conviene realizar las siguientes valoraciones:

El apartado Séptimo de la Disposición Transitoria Segunda del Decreto 52/2002 establece que «cuando... unas Normas Subsidiarias vigentes a la entrada en vigor de la citada Ley, no cumplan con las exigencias establecidas según sus características originarias en los apartados precedentes, su adaptación a la Ley Urbanística como Planes Generales se realizará mediante revisión o, de ser posible, mediante modificación,

según las reglas establecidas para éstos en la misma». Es decir que el legislador ha establecido que tanto la tramitación administrativa como la documentación técnica de un expediente de Adaptación mediante Revisión debe ser la que se señala en la Ley para los Planes Generales.

En el caso de Monreal del Campo, que tiene una población de derecho de 2.305 habitantes y como planeamiento unas Normas Subsidiarias sin suelo apto para urbanizar, se exigirá para acreditar dicha adaptación la observancia de cuantas determinaciones y documentación establecen los artículos 32 a 40 de la Ley Urbanística, además de las adaptaciones mínimas exigidas en el apartado segundo de esta Disposición.

De esta manera el artículo 40 de la Ley 5/1999, desarrollado reglamentariamente por el 49 del Decreto 52/2002, establece que las determinaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbana se concretarán en los siguientes documentos:

Memoria.

La documentación técnica presentada consta de un único documento denominado memoria, señalando en su apartado 1.3. que como se trata de una Adaptación de unas Normas Subsidiarias recientes no se ha elaborado una nueva Información Urbanística, dándose por válida a estos efectos la redactada para aquellas, de la que adjunta un resumen. Dicha justificación no se considera adecuada con el procedimiento utilizado de Adaptación mediante Revisión.

1.—Memoria Descriptiva. Artículo 51 del Decreto 52/2002.

Pese a la prevención anterior, el documento memoria contiene un apartado 1.1. Antecedentes y un apartado 2 Resumen de la información urbanística, que podría considerarse con un contenido equivalente a lo que señala el citado artículo del Decreto 52/2002. Se pormenoriza el planeamiento vigente en la localidad, y se describe la realidad natural, física y socioeconómica, que pueden condicionar el uso del territorio y en consecuencia ser factores con relevancia urbanística.

No obstante hay que hacer las siguientes consideraciones:

* En el punto 1.1. menciona la aprobación definitiva de siete modificaciones puntuales de sus Normas Subsidiarias cuando realmente son ocho.

* No puede considerarse válido que la información urbanística que se aporta sea un resumen de la de las Normas Subsidiarias de 1996, tampoco hay ningún motivo para seguir dando el dato de la población de derecho del padrón de ese año, todo ello teniendo en cuenta que si se realiza una visita a la localidad se observa la construcción de nuevas edificaciones de uso residencial así como asentamientos de nuevas empresas que no tienen su reflejo en los planos. Deberá actualizarse adecuadamente.

* Ya que la única oficial en Aragón es el castellano, en aplicación de lo que marca el artículo 36 de la Ley 30/1992, debe sustituirse el topónimo Xiloca por Jiloca en todo el documento, y en concreto en los apartados 2.1, 2.2.1, 2.2.3, 4.4.1 y 4.4.2.1 de la Memoria.

2.—Memoria Justificativa. Artículo 52 del Decreto 52/2002.

Con carácter general su contenido se ajusta a lo previsto en el art. 52 del Decreto 52/2002, no obstante conviene realizar las siguientes consideraciones:

* Deberá aportarse un cuadro en el que se cuantifique la superficie de las distintas áreas del suelo urbano y del urbanizable; completando el que figura en el apartado 5.5.1.

* El apartado 3.1. es muy impreciso. Aunque se trate de un Plan General nuevo, debe como mínimo describir con precisión las modificaciones que introduce el planeamiento vigente y justificarlas.

* En el apartado 5.4.1. menciona como sistema general de la red viaria RV-3 la carretera A-1583 cuando realmente es la A-1509.

3.—Anexo de Síntesis. Artículo 53 del Decreto 52/2002.

Carece de este documento, incumpliendo los apartados 7 y 4 de la Disposición Transitoria Segunda del Decreto 52/2002.

Planos de información y de ordenación.

B1) Planos de información. Artículo 54 del Decreto 52/2002.

Carece de este documento, incumpliendo los apartados 7 y 4 de la Disposición Transitoria Segunda del Decreto 52/2002.

B2) Planos de ordenación. Artículo 55 del Decreto 52/2002.

El artículo 49.2. del Decreto 52/2002 señala que los documentos que forman parte de un Plan General deben estar elaborados con un nivel de concreción y precisión adecuado a su finalidad, por ello, y aunque el contenido general puede entenderse correcto, deben subsanarse las siguientes deficiencias:

* Deberá incorporar un índice comprensivo de los planos de que consta el documento.

* En el plano 1.—Clasificación del suelo debe incorporar un cuadro en el que especifique las superficies asignadas a cada clase y categoría de suelo, tal y como prescribe el artículo 55.a)1º del Decreto 52/2002.

* En ese mismo plano se observa una distorsión en la coloración de los sectores de suelo urbanizable situados junto al casco urbano, motivada por las líneas correspondientes a la parcelación del catastral que le sirve de base. Deberá mejorarse la calidad del plano para que la coloración responda a la leyenda.

* Deberá elaborar un plano que refleje el trazado fundamental de la red de energía eléctrica, para dar cumplimiento a lo que señala el artículo 55.b) del Decreto 52/2002.

* De acuerdo con el citado artículo los planos correspondientes al abastecimiento de agua y a la red de saneamiento deberán presentarse a escala 1:1000. Se echa en falta los planos de estas redes correspondientes al suelo urbano del polígono industrial El Tollo.

* Deberá aportar planos de emplazamiento de los centros de servicio y trazado de las redes fundamentales de comunicaciones, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público y telefonía necesarios para el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable delimitado, con la expresión de sus características básicas, a escala adecuada, según el artículo 55 c) 2º del Decreto 52/2002.

Catálogo. Artículo 56 del Decreto 52/2002.

Su contenido se adapta a lo que se prescribe en la legislación urbanística y de patrimonio cultural.

Normas Urbanísticas. Artículo 57 del Decreto 52/2002.

Su estructura responde en lo fundamental a lo que señala la legislación urbanística vigente, no obstante se aprecian las siguientes cuestiones a subsanar:

* En el artículo 1.3 hace referencia a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el de Aragón, cuando el primero de ellos no es más que una sección del segundo. La referencia correcta sería a la publicación en la sección correspondiente del «Boletín Oficial de Aragón».

* El Reglamento de Planeamiento al que hace referencia en el artículo 1.5.6 no está vigente en la Comunidad Autónoma de Aragón tal y como señala expresamente la Disposición Final Segunda del Decreto 52/2002. Semejante comentario cabe realizar, entre otros, a los artículos 3.6.4. en su apartado II, 3.7.1, 5.1. y 12.1.

* El contenido que la legislación atribuye a la figura del Estudio de Detalle es el que establece el artículo 60 de la Ley 5/1999, es decir completar o adaptar determinaciones establecidas por el planeamiento superior, pero nunca modificarlas. Por ello deber corregir la redacción del artículo 3.2. I. C. eliminando esta posibilidad que excede al contenido del Estudio de Detalle.

* Debe matizarse el punto 3 del artículo 3.6.2., ya que

aunque la licencia es un modo de intervención administrativa en la actividad privada, esto no exige al Ayuntamiento de este trámite cuando promueve actuaciones que no cabe considerar de servicio público, o que están sometidas a requerimientos especiales, como puede ser la calificación de actividad. Deberá dejarse claro que podrá quedar eximido salvo en aquellos casos que sea legalmente exigible.

* La Comisión Provincial de Medio Ambiente a la que hace referencia en el apartado V.C.3. del artículo 3.6.4, no existe. La referencia correcta es a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio.

* La categoría 4ª Acampada de Turismo difícilmente puede encajar como uso de espacios libres y zonas verdes, ya que es un uso sometido a calificación de actividad y regulado por su legislación sectorial específica. A este respecto debe actualizarse la vigente en Aragón que ya no es el Decreto 79/90 sino el Decreto 125/2004, de 11 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de alojamientos turísticos al aire libre, que deroga expresamente al anterior.

* La referencia al Código Civil del artículo 5.2.3 debe sustituirse por la correspondiente al Derecho foral aragonés.

* El capítulo 6.8. al que hace referencia en el apartado 4 del artículo 5.2.13. no existe.

* El concepto de ancho de calle del artículo 5.2.15. no parece muy claro.

* No se considera correcta la definición de parcela fuera de alineación del artículo 5.2.16, ya que hace una referencia a un espacio público que lleva a pensar que la propiedad de ese espacio es pública cuando bien puede ser privada.

* Sería recomendable que la definición de edificación del artículo 5.3.1. fuera sustituida por la que figura en la Ley de Ordenación de la Edificación.

* En el apartado 5.4.1 debería especificar que tratamiento da a los semisótanos en el cómputo de la ocupación de parcela.

* No es completamente coherente la definición del artículo 5.4.2. con la del 5.4.1. En lo referente a vuelos debería especificar cuáles son los que excluye de la ocupación: aleros, balcones, cuerpos volados.

* No parece suficiente la anchura de 100 centímetros para las aceras, salvo en los casos de calles existentes, y más viendo el contenido del artículo 84.1. del Decreto 52/2002 y del Decreto 19/1999 de 9 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se regula la Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación. El ancho mínimo, al menos en calles de nueva apertura, debe ser 200 centímetros.

* En el artículo 8.5.2. la denominación del sistema general RV-3 es errónea, la referencia correcta es a la carretera A-1509.

* Debe sustituirse el topónimo Xiloca por Jiloca en el artículo 11.2.1.

* En el artículo 11.3.2.I.A. hay una referencia a ese mismo artículo que no concuerda con su contenido.

* En el apartado II.C. del artículo 11.5.1. hay una referencia a los artículos 4.11.2.1. y 2 que no son correctas a la vista del contenido de éstos últimos.

* La referencia al artículo 4.4.7 que se realiza en el apartado VI del 11.5.8 no es correcta.

* En el apartado IV.D.2 del artículo 11.5.6 hay una referencia a la inexistente Comisión Provincial de Urbanismo que debe modificarse. Similar comentario cabe hacer a los artículos 11.5.8.VII., 11.6.3..

* En el artículo 11.11.6. debe hacer referencia a la legislación de vías pecuarias vigente, en concreto la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías pecuarias.

Estudio económico. Artículo 58 del Decreto 52/2002.

El Estudio incluye la valoración de las obras necesarias para la construcción de los sistemas generales, la urbanización de

las unidades de ejecución del suelo urbano no consolidado y de los sectores del suelo urbanizable, la ejecución de diversas obras de infraestructura y la adquisición de los terrenos necesarios para llevar a cabo esas actuaciones. Su contenido puede considerarse correcto.

En cuanto a la clasificación del suelo.

A) Suelo urbano.

Los terrenos incluidos en esta clase de suelo cumplirían con lo previsto en el artículo 13 de la Ley 5/1999 distinguiéndose las categorías de consolidado y de no consolidado. En la primera de las categorías se incluyen un total de 1.127.306 m² regulados por nueve ordenanzas y en la segunda 151.418 m² en ocho unidades de ejecución que se delimitan. La estimación poblacional que realiza para el modelo teórico que propone es de 6.372 habitantes. No obstante debemos hacer las siguientes precisiones:

* No parecen claros los criterios que han sido tenido en cuenta en la categorización del suelo urbano, de esta manera suelos categorizados como no consolidados son colindantes con otros categorizados como consolidados que tienen las mismas características básicas: zonas de eras o de campos de labor en las que no existe ningún accidente geográfico diferenciador y sin ninguna preexistencia edificatoria ni de infraestructuras, que permita apoyar esta diferenciación. Como botón de muestra, junto a la unidad de ejecución 6 hay terrenos categorizados como consolidados de las mismas características de los de ésta, y por ejemplo la unidad de ejecución 4, aparentemente al menos, parece más propia de la categoría de consolidado.

* Las ampliaciones de suelo urbano que realiza son muy comedidas, de hecho se reducen a las unidades de ejecución 3, 5 y 6, y adaptaciones de detalle en la periferia de lo actualmente clasificado como urbano, que se entienden acordes con lo que prescriben los artículos 13 y 14 de la Ley 5/1999. Sin embargo, el documento adolece de una cuantificación de las ampliaciones realizadas y de justificación adecuada de las mismas, que deberá aportarse.

* Las unidades de ejecución 1 y 3; y 2, 4 y 6 son colindantes entre sí y sin embargo, presentan diferencias de aprovechamiento superiores al 50% en algún caso, que incumplirían holgadamente el artículo 101.2 de la Ley 5/1999 en lo relativo al límite máximo del 15% en las diferencias de aprovechamiento en unidades de ejecución situadas en el mismo Sector. La justificación que da el planificador es que considera que cada unidad de ejecución es un Sector, sin embargo, esta sectorización no atiende a criterios lógicos ya que no aparece justificado que sea el modo más idóneo de estructurar la utilización urbanística del espacio físico y más si tenemos en cuenta, que normalmente los perímetros de los sectores se configuran con ejes viarios y alineaciones propias de la red primaria, aspecto que aquí no sucede. Por otro lado y de la visita efectuada, la consideración de cada unidad de ejecución individualizada como un Sector no lo podemos considerar más que una argucia semántica para intentar justificar lo injustificable: que el desarrollo urbanístico de terrenos de labor colindantes y sin preexistencias se pueda realizar incumpliendo la equitativa distribución de beneficios y cargas derivadas del planeamiento que prescribe el apartado a) del artículo 18 de la Ley 5/1999.

* Una de las manzanas de la unidad de ejecución nº 1 en vías de completa consolidación, con viviendas unifamiliares adosadas en el 50% de ella y con cimentaciones construidas en el resto.

A1) Suelo urbano consolidado (artículo 32 Decreto 52/2002)

* Deberá realizar alguna estimación de los aparcamientos públicos previstos de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.f) del citado Decreto.

A2) Suelo urbano no consolidado (artículo 33 Decreto 52/2002)

* De acuerdo con lo que marca el artículo 33.1.b) del Decreto 52/2002 deberá precisar si los sistemas de actuación previstos son preceptivos o facultativos ya que en el punto 5.1.4 de la Memoria y en el 9.4.2 de las Normas Urbanísticas no se aclara este aspecto.

* Deberán establecerse los plazos y prioridades para el desarrollo de las Unidades de Ejecución, de acuerdo con lo que señala el artículo 33.d) del Decreto 52/2002.

B) Suelo urbanizable.

Incluye en la categoría de delimitado 353.458 m² en un cinco sectores de los cuales uno es de uso industrial con 273.539 m² y el resto residenciales. No se clasifica suelo en la categoría de no delimitado. De acuerdo con la documentación aportada conviene realizar las siguientes consideraciones:

En cuanto a la delimitación de los sectores, del art. 37.2. del Decreto 52/2002, sí que se han tenido en cuenta las características urbanísticas homogéneas para garantizar el desarrollo urbano racional atendiendo tanto a situaciones existentes como adaptándose a los sistemas generales. Sin embargo encontramos importantes deficiencias:

—No aparecen las condiciones, plazos y prioridades para la urbanización de los diferentes sectores por lo tanto no se cumpliría el Art. 36 b).

—No aparece el emplazamiento de los centros de servicio y trazado de las redes fundamentales de comunicaciones, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, telefonía y demás servicios previstos en el art. 36.d) y que deben estar perfectamente resueltos en la categoría de Suelo Urbanizable Delimitado.

C) Suelo no urbanizable.

En esta clase de suelo distingue las categorías de genérico y especial. En la categoría de especial distingue la subcategorías de suelo no urbanizable especial de protección ecológica, que incluye los suelos de protección de cauces vegas y vaguadas, los enclave de interés y los suelos de protección ecológico-forestal; el suelo no urbanizable especial de protección de infraestructuras, que incluye las zonas afectadas por protecciones de carreteras, ferroviarias o de otras infraestructuras; y por último lo que denomina suelo no urbanizable especial de protección cultural en el que incluye las vías pecuarias. El resto del suelo no urbanizable lo incluye en la categoría de genérico y comprende suelos agrícolas de escaso valor situados a ambas márgenes de la vega del río Jiloca. Respecto a esta clase de suelo cabe realizar las siguientes matizaciones:

* Con carácter general, la regulación utilizada para el régimen de usos del suelo no urbanizable se considera compleja por las continuas remisiones a diferentes apartados de la Normativa y el empleo de siglas. Como botón de muestra sirva el cuadro del apartado 11.4.3. en el que es indispensable completarlo con una leyenda ilustrativa de todas las siglas que se emplean.

* No parece adecuado incluir en el suelo no urbanizable genérico los terrenos sobre los que se ubica una gran industria cárnica con sus instalaciones anejas: bar, matadero y tienda, ya que tienen características propias del suelo urbano. Si bien las instalaciones ganaderas necesariamente deberán estar clasificadas como suelo no urbanizable genérico el resto de las instalaciones no tiene sentido que se encuentren incluidas en esta clasificación. Estas instalaciones ni siquiera aparecen reflejadas en la documentación gráfica del Plan General.

* Respecto al artículo 11.3.4. referente a los incendios, parece muy loable la intención del planificador de que, en su caso, se proceda a la restauración ambiental. Cuestión distinta es que desde el Plan General se pretenda obligar a la Consejería competente a formular de oficio los programas para la ejecución de las medidas pertinentes. Puede aceptarse que

desde el Ayuntamiento se instará a que se adopten esas medidas, pero la redacción actual que establece una obligación para la Administración autonómica debe modificarse.

* Comentario similar cabe realizar del apartado III del artículo 11.3.5, al IV.D.2 del artículo 11.5.6. y al VIII del 11.5.8. Las competencias de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio son las que le atribuye el Decreto 216/1993, de 7 de diciembre, de la Diputación General de Aragón, aprobando el Reglamento del Consejo y de las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio, y no otras.

* De forma semejante, en el artículo 11.5.7.III.B.1 y 2, se imponen obligaciones a Administraciones diferentes del Ayuntamiento de Monreal del Campo que deberán suprimirse al no estar amparadas por ninguna normativa legal. Similar tratamiento debe realizarse con el artículo 11.6.2.D. con respecto a Notarios y Registradores de la Propiedad.

* El apartado II del artículo 11.4.1. parece excesivamente riguroso, debería plantearse someter tan sólo al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental aquellas actuaciones contempladas en la normativa correspondiente y no todas con carácter general; ya que se ha comprobado que aquellos casos no contemplados estrictamente en la normativa y que se ha intentado seguir este procedimiento, la Resolución del órgano ambiental es siempre no someter el expediente a Evaluación de Impacto, tras largos meses de tramitación.

* En el apartado V.B del artículo 11.4.2. se consideran como de interés de público los usos, construcciones e instalaciones de servicios de carretera, lo que llevaría a pensar que deberían tramitarse a través de la autorización especial en suelo no urbanizable regulada en el artículo 25 de la Ley 5/1999 cuando realmente son instalaciones encuadradas en el apartado b) del artículo 23 de ese mismo texto legal y resultarían de licencia directa municipal.

* Algunos de los usos que se incluyen en los artículos 1 a 9 del R.D. 2187/1978, de 23 de junio, precisan de autorización especial en suelo no urbanizable, de acuerdo con el contenido del artículo 24 de la Ley 5/1999, por ello deberá corregirse el apartado 2 del artículo 11.4.4. de las Normas Urbanísticas.

* Del contenido del artículo 11.5.6. cabe deducir que las actuaciones de dimensiones superiores a las especificadas en su apartado III.B. sólo pueden autorizarse siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 76 y siguientes de la Ley 5/1999, omitiendo que este procedimiento sólo puede seguirse cuando el Consejero competente en la materia aprecie el interés supramunicipal de la actuación. Similar comentario cabe hacer de los apartados I.B.1. y II.B.1. del artículo 11.5.7.

* En el subapartado F del citado apartado III deberá aclarar que la declaración de interés público que compete al Ayuntamiento.

* Dadas las características de la vegetación y la orografía del término municipal de Monreal del Campo parece excesiva la exigencia del apartado I.B.3 del artículo 11.5.7.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Denegar la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Monreal del Campo, por falta del cumplimiento de las exigencias competenciales, documentales y materiales establecidas por el ordenamiento jurídico, de conformidad con lo que marcan los artículos 42 de la Ley 5/1999 y 64.3.b) del Decreto 52/2002. El nuevo texto que se presente para aprobación definitiva deberá incluir las prescripciones impuestas por las Administraciones Sectoriales que han emitido informe, y las que pudiera emitir el Instituto Aragonés del Agua, en su caso, en informe que deberá ser solicitado por el Ayuntamiento.

Segundo.—Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de Monreal del Campo y a los Técnicos Redactores, con ofrecimiento de los recursos pertinentes.

2. - Informe de la C.P.O.T. sobre acreditación de la Homologación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Arens de Lledó a Plan General de Ordenación Urbana.

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

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

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

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

3ª.—Previsión de la zona periférica.

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

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

* El Suelo No Urbanizable del P.D.S.U. pasa a denominarse Suelo No Urbanizable de P.G.O.U., en las categorías de Genérico y Especial.

* Delimita dos zonas periféricas en el entorno del núcleo urbano.

* No se prevé clasificar ningún Suelo Urbanizable.

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

En cuanto al Suelo No Urbanizable, justifica su clasificación basándose en los artículos 19 y 20 de la L.U.A., y en el Capítulo Tercero del Título II de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito Provincial (NN.SS.CC.).

En lo que respecta al Suelo No Urbanizable Especial, se basa para su delimitación en las Secciones 2 y 4 del Capítulo Tercero del Título II de las NN.SS.CC., señalando que no existen yacimientos arqueológicos en el término municipal de Arens de Lledó. Sí se recoge la zona de afección del río Algás que pertenece a la provincia de Teruel, así como las zonas de afección de las carreteras A-1413 y TE-V-3341 a su paso por el término de Arens de Lledó. Finalmente, y de forma expresa se incluyen en esta categoría los suelos relacionados en la Disposición Adicional Primera de la Ley 5/1999.

Por otra parte, considera como Suelo no urbanizable Genérico el resto de terrenos considerados no aptos para el desarrollo urbano, regulando sus usos mediante lo previsto en las NN.SS.PP.

Se considera la justificación del Suelo no urbanizable correcta, pero se observan importantes contradicciones en la documentación.

En primer lugar, y aunque en el texto se indica que se incluyen como Suelo No Urbanizable Especial todos aquellos terrenos de las características mencionadas en la Disposición

Adicional Primera de la Ley 5/1999, en el plano nº 2 de Clasificación del Suelo no se incluyen los cauces estacionales que discurren por el término municipal, alguno de los cuales tiene cierta importancia y afecta al núcleo urbano, como el Barranco de Val de Cretas. Por otra parte, en el citado plano aparecen clasificadas superficies que corresponden a la provincia de Tarragona, y se indica una trama de color verde cuyo significado se desconoce.

Por tanto, no se puede considerar cumplido el punto 1 del apartado 4 c) de la Disposición Transitoria Segunda del Reglamento de Planeamiento.

Con respecto al suelo urbano, se clasifican como tales los delimitados como urbanos en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, todos ellos dentro de la categoría de Suelo Urbano Consolidado. Se transcriben los artículos 13, 14, 34, 213 y 214 de la Ley 5/1999 para apoyar esta clasificación.

Sin embargo, de la observación del planeamiento vigente se deducen diferencias importantes en la zonificación del Suelo Urbano y la delimitación de equipamientos. En el plano nº 1 de la documentación para la homologación aparece una distinta delimitación de la zona B, que reduce su superficie en beneficio de la zonificación C en su parte suroeste. También hay una zona al sur que no se zonifica en este plano, pero que realmente pertenece a la zona C.

Por otra parte, en este plano aparecen calificados como zona libre de uso público varios terrenos que no tienen tal consideración en el planeamiento vigente. Se trata de una parcela al norte del núcleo urbano y otras dos al sur, junto al barranco de Val de Cretas. Tampoco se reflejan en este plano las distintas categorías de equipamientos ni las alineaciones y rasantes vigentes, que sí aparecen en el P.D.S.U., por lo que la información queda incompleta.

Como conclusión, no puede considerarse homologable el Suelo Urbano.

En cuanto a la Zona Periférica, Se definen dos áreas colindantes con el Suelo Urbano, una situada al oeste con una superficie de 3.918 m² y la otra, situada al sur, junto a la carretera de Horta de San Joan, con una superficie de 8.027 m². Se establece una parcela mínima de 2.500 m² a efectos de posibles parcelaciones, y se transcriben los artículos 171 y 172 del Decreto 52/2002.

Sin embargo, de la observación del plano nº 1, en el que se delimitan las parcelas existentes, se deduce que una de ellas carece de la superficie mínima, y que existe una construcción que incumple los retranqueos previstos en el artículo 216 de la Ley 5/1999. Asimismo, una parte de la parcela mayor de la Zona Periférica situada al oeste, abarca terrenos en talud subvertical colindantes con el cauce del barranco de Val de Cretas, que por sus características y situación deberían clasificarse como Suelo No Urbanizable Especial.

Por otra parte, se define un vial en esta Zona Periférica de ocho metros de anchura que conecta con el Suelo Urbano, pero pasando en parte por Suelo No Urbanizable Genérico, y además se observó en la visita efectuada que existe una construcción en la Zona Periférica que invade dicho vial previsto, y se situaría una parte en Zona Periférica y otra en Suelo No Urbanizable.

Con respecto a la Zona Periférica definida al sur, se observa la existencia de dos edificaciones residenciales de gran superficie construida en ella, así como una fábrica de patés artesanos, que no se acomodan a las tipologías tradicionales, sino a un carácter netamente urbano. Por tanto, no se cumple lo previsto en el artículo 216 de la Ley 5/1999.

Por lo anteriormente expuesto, no puede considerarse cumplido el punto 3 del apartado 4.c de la Disposición Transitoria Segunda del Reglamento de Planeamiento.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó: *Primero.*—Informar Desfavorablemente la acreditación de

la Homologación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Arens de Lledó a Plan General de Ordenación Urbana, a la vista de las diferencias detectadas entre la realidad urbanística del municipio y la documentación presentada, así como del incumplimiento de los requisitos previstos en el Decreto 52/2002 para la Homologación de Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano a Plan General en municipios de menos de 500 habitantes. Por otra parte recomendar al Ayuntamiento que proceda a la adaptación del mismo a la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, mediante el procedimiento de modificación previsto en la Ley.

Segundo.—Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Arens de Lledó y al técnico redactor para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos procedentes.

3.—Informe de la C.P.O.T. sobre la Adaptación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Valdelinares a Plan General de Ordenación Urbana y Modificación nº 1.

Resultando 1º.—Que el documento que se presenta ante la Comisión Provincial 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 previsto en la Disposición Transitoria Segunda, apartado 4.c) del Decreto 52/2002 (R.P.U.A.) y las peculiaridades que, para pequeños municipios, marcan tanto la Ley 5/1999 como el citado Reglamento.

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

Resultando 4º.—Que han sido emitidos los siguientes informes sectoriales:

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental el 18-05-2005, en sentido favorable, con las siguientes condiciones:

—Se recogerá en el texto del planeamiento que los terrenos de dominio público pertenecientes a vías pecuarias y los pertenecientes a montes catalogados de utilidad pública se registrarán por su normativa sectorial.

—Se incluirá en el texto del planeamiento que independientemente de la clasificación de los suelos no urbanizables, los usos y actividades que se desarrollen en terrenos propuestos en la Red Natura 2000 en Aragón o situados en el ámbito de aplicación del Decreto 233/1999, deberán ser compatibles con los objetivos de conservación del L.I.C. y del P.O.R.N.

El Instituto Aragonés del Agua el 17-05-2005, en sentido favorable.

Considerando 3º.—Que en cuanto al contenido y determinaciones de esta adaptación y modificación, a la vista de la documentación remitida por el Ayuntamiento de Valdelinares, los servicios técnicos de la CPOT han emitido informe con fecha 14-09-2005, 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 L.U.A. y el IX del R.P.U.A., dado que la población de derecho de Valdelinares es inferior a 500 habitantes.

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

La Memoria se inicia con una declaración de los objetivos del Documento de Adaptación-Modificación, en cuanto a las ampliaciones de suelo urbano, todas ellas como suelo urbano consolidado, variaciones en el trazado de alineaciones, apertura de nuevos viales y modificaciones de los mismos, así como la actualización y ampliación de equipamientos, zonas verdes y espacios libres. Asimismo se indica la creación de un sector de Suelo Urbanizable Delimitado de uso residencial y se introducen modificaciones en las Normas Urbanísticas.

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

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

En cuanto a suelo urbano, establece solamente la categoría de suelo urbano consolidado. Incluye todo el suelo urbano del P.D.S.U. vigente, y además, se producen diversas ampliaciones, referentes a zonas adyacentes al suelo urbano actual, al amparo de lo previsto en los artículos 13 y 214 de la Ley Urbanística. Se mantiene la única tipología edificatoria, denominada Casco Urbano y se prevé el incremento de espacios libres y equipamientos en función de las nuevas ampliaciones de suelo realizadas.

En lo que respecta al suelo no urbanizable, establece las categorías de suelo no urbanizable genérico y especial, incluyendo en éste último las zonas de protección de infraestructuras, cauces y riberas, así como las áreas de protección especial correspondientes al ámbito del P.O.R.N. de la Sierra de Gúdar, y del LIC «Maestrazgo y Sierra de Gúdar». Se indica que se incluyen todos los yacimientos arqueológicos y paleontológicos catalogados en el término municipal, aunque más adelante no se incluye ningún listado ni se refleja en planos ningún yacimiento.

En el documento se delimita un único sector de suelo urbanizable delimitado, denominado Fuente de las Eras, con una superficie de 28.345 m², con uso característico residencial, destinado a vivienda unifamiliar de segunda residencia. Sin embargo, en la alegación estimada por el Ayuntamiento a la aprobación inicial, la propia redactora propone que se delimiten dos sectores sobre la misma superficie delimitada como suelo urbanizable, con el objeto de que resulte viable técnica y económicamente «el cumplimiento de los estándares urbanísticos». No se adjunta al expediente tramitado por el Ayuntamiento ninguna otra documentación aclaratoria de la propuesta, por lo que se desconoce la configuración y superficie de cada nuevo sector, así como sus nuevas condiciones urbanísticas, si es que las hay.

Por último, se justifica la no delimitación de la zona periférica en la configuración de la propiedad del suelo en el entorno del núcleo urbano, con parcelaciones de reducida superficie, correspondientes con eras y pajares al norte y pequeños huertos al sur, por lo que no sería factible la gestión de una zona periférica, de conformidad con la parcela mínima de 2.500 m² prescrita en el artículo 172.2 del Decreto 52/2002.

En cuanto 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, así como las alineaciones y rasantes definidas.

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. No incorpora una relación de los yacimientos arqueológicos y paleontológicos del municipio, delimitados por coordenadas geográficas, ni tampoco se reflejan en planos, aunque en las Normas Urbanísticas sí se regulan sus normas de protección y su clasificación como Suelo No Urbanizable Especial.

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

seguridad y estética, para finalizar regulando de forma pormenorizada las diferentes clases de suelo.

Finalmente, el Estudio Económico realiza una evaluación económica de las obras de urbanización e implantación de servicios urbanísticos en los equipamientos no construidos, como la escuela de montaña, instalaciones deportivas, zonas verdes, aparcamiento y un nuevo depósito para abastecimiento de agua a la población, con una capacidad de 340 m³.

Valoración:

No se considera correcta la adaptación al 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 pequeños municipios y las determinaciones que establece el Decreto 52/2002 en su Disposición Transitoria Segunda en su apartado 4.c) por los siguientes motivos:

En cuanto a la clasificación como suelo urbano realizada, en el documento se justifica por el cumplimiento de lo previsto en el artículo 214.a) de la Ley 5/99. A tal efecto, se aporta en el anexo nº 4 un cuadro de superficies en el que, manzana por manzana se indica la superficie total de la misma y la superficie consolidada por la edificación. Según este cuadro, la superficie total de parcelas edificables del núcleo urbano de Valdelinares alcanza los 51.661 m², y la superficie total consolidada por la edificación es de 26.357 m², que supone el 51,02% de la total, y que demuestra el cumplimiento del artículo 214.a) de la ley Urbanística. Sin embargo, de la observación de la documentación gráfica y la visita efectuada se deduce que la parcela destinada a equipamientos, con una superficie total de 15.121 m² y que se dice que se encuentra consolidada en una superficie de 8.165 m², en realidad cuenta con una pista polideportiva, un frontón, una pequeña edificación y un área de juegos infantiles, que ocupan una superficie estimada inferior a 3.000 m², con lo que el porcentaje de consolidación global apenas alcanza el 40%, y no se cumple el artículo 214.a) de la Ley 5/1999.

Por otra parte, algunas de las ampliaciones de suelo urbano consolidado propuestas claramente deberían constituir unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado, pues constituyen áreas homogéneas que precisan una actuación conjunta para dotarse de los viales y servicios urbanísticos necesarios.

En cuanto al suelo no urbanizable, se distinguen las categorías de genérico y especial. En este apartado, dado que se cumple lo previsto en los artículos 19 y 20 de la Ley 5/1999, y que el informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental es favorable, se considera correcta su clasificación.

En cuanto a la clasificación como suelo urbanizable de todos los terrenos que no tengan la condición de suelo urbano ni de suelo no urbanizable, en el documento presentado se clasifica un único sector de suelo urbanizable delimitado con una superficie de 2,83 ha, que no cumple los requisitos establecidos en el Decreto 52/2002 (artículos 36 a 38) pues no se desarrollan los sistemas generales necesarios para la ordenación urbanística del territorio, ni se definen las conexiones con los servicios urbanísticos, ni se justifica la capacidad de los servicios existentes para abastecer las necesidades del sector de suelo urbanizable, o en su caso se prevén los nuevos servicios que permitan la posterior redacción del Plan Parcial, así como tampoco se trazan las redes fundamentales de comunicaciones, abastecimiento, alcantarillado, energía eléctrica, etc. En definitiva, no se justifica en el documento la viabilidad del sector, por lo que no puede considerarse un suelo urbanizable delimitado. En todo caso, podría admitirse como Suelo Urbanizable No Delimitado, y con muchas reservas, ya que la ubicación del citado sector no parece la más idónea para la urbanización. De la observación de la cartografía y de la comprobación sobre el terreno se deduce que en el sector

existe una gran parte que presenta pendientes superiores al 25%, que harían más lógica su clasificación como Suelo No Urbanizable Especial.

Modificación.

En el expediente se plantean diversas modificaciones del Plan General Adaptado, que suponen el incremento de la superficie de suelo urbano de 33.474 m² a 77.314 m², lo que significa un incremento del 131 % sobre el suelo urbano actual. La totalidad de ese incremento, como se ha mencionado, se incluye en la categoría de suelo urbano consolidado.

No se producen desclasificaciones de suelo urbano. Se modifican diversas alineaciones de viales, por no coincidir la cartografía actualizada de las manzanas con las alineaciones vigentes. Asimismo, se introducen nuevas alineaciones en el suelo urbano consolidado. En cuanto a las normas urbanísticas, se realiza una nueva redacción, y se introducen nuevas normas para las distintas clases de suelo.

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

A1).—Ampliaciones en suelo urbano consolidado

Dentro del suelo urbano consolidado se proponen diversas ampliaciones que se detallan a continuación, todas ellas basadas en el cumplimiento del artículo 13.a) de la Ley 5/1999:

1ª.—Ampliación de 9.418 m² en el límite noroeste del casco urbano, situados a ambos márgenes de la carretera de Alcalá de la Selva. Se califican tres manzanas como Casco urbano y una como equipamiento, con una superficie de 1.848 m², que se pretende destinar a aparcamiento.

2ª.—Ampliación de 155 m² en el oeste del núcleo, que se destinan a viario.

3ª.—Ampliación de 4.920 m² situados al suroeste del núcleo, de los cuales son edificables 2.733 m² con la tipología de Casco Urbano, 221 m² se destinan a zona verde y 1.966 m² a viales.

4ª.—Ampliación de 16.767 m² al sur del núcleo, de los cuales se destinan 15.121 m² a equipamiento municipal y 1.646 m² a viario.

5ª.—Ampliación de 11.482 m² al este del núcleo, repartidos en seis nuevas manzanas y ampliación de otras tres que ya son urbanas.

6ª.—Ampliación de 1.098 m² al norte, en dos manzanas, con un total de 614 m² edificables y 484 m² destinados a viario.

Valoración global:

Como se ha comentado antes, globalmente se trata de un incremento desorbitado de nuevo suelo urbano clasificado, además todo él en la categoría de consolidado, lo que incumple lo previsto en el artículo 214.a) de la ley Urbanística. Hay que tener en cuenta que el conjunto de las ampliaciones en suelo urbano supone un incremento de 499 unidades de reserva (viviendas de 85 m²). Si estimamos una densidad de tres habitantes por unidad de reserva estamos hablando de un incremento potencial de población de 1.497 personas, que resulta diez veces superior a la población de derecho actual.

Las ampliaciones números uno, tres y cinco parecen más propicias para definir las unidades de ejecución convenientes en suelo urbano no consolidado. Las ampliaciones números dos y seis parecen correctas, aunque en esta última se invade parte de un farallón de roca, por lo que debería reconsiderarse la delimitación de la manzana de mayor superficie. Finalmente, la ampliación de suelo urbano consolidado nº 4 presenta una gran superficie que está consolidada tan solo en una sexta parte, y no en más de la mitad de la superficie, como argumenta la redactora. Por lo tanto, deberá reestudiarse la categorización de las ampliaciones de suelo urbano propuestas, e incluso de alguna manzana que actualmente ya lo es, pero que no está consolidada, como ocurre con la zona suroccidental.

A2).—Justificación global de zonas verdes y equipamientos.

En el documento presentado se realiza una justificación global de las ampliaciones de zonas verdes y equipamientos previstos, en función del incremento de suelo urbano propuesto, para dar cumplimiento al artículo 74.3 de la Ley 5/1999, y teniendo en cuenta la edificabilidad máxima permitida en la única tipología edificatoria definida para todo el suelo urbano (3 m²/m²).

Acogiéndose al artículo 214.d) de la Ley 5/1999, por tratarse de un pequeño municipio, no es necesario respetar ningún módulo de reserva de terrenos para espacios libres y zonas verdes. No obstante define un único espacio libre en una superficie absolutamente marginal, con mínima superficie (221 m²) y con una fuerte pendiente del terreno, situada a poca distancia de la depuradora existente, que la verdad es que no tiene ningún sentido, pues la posibilidad de que se utilice es nula.

Respecto del equipamiento educativo y social, calcula las reservas mínimas exigibles de conformidad con lo previsto en el artículo 83 del R.P.U.A. Se obtienen unas necesidades de 4.990 m² para equipamiento docente, 1996 m² para equipamiento social y 1.497 m² para equipamiento deportivo. En total se obtiene una reserva dotacional de 8.483 m². En el Plan se argumenta que, dado que la mayoría de las ampliaciones servirán para viviendas de segunda residencia, se puede aplicar el criterio del artículo 87.2 del Decreto 52/2002 y destinar a equipamiento deportivo la totalidad de las reservas, más otro tanto añadido, con el fin de implantar una escuela de montaña que ejerza un atractivo turístico.

Valoración global:

Se considera que puede ser correcta la justificación de los equipamientos, aunque, dado que se destina una superficie mucho mayor a equipamiento de la estrictamente necesaria, no estaría de más dejar una reserva de terreno prevista para equipamiento docente, a la espera de que en el futuro se vea si se emplea o se recalifica para otro tipo de dotación.

Con respecto al único espacio libre definido, no parece que tenga mucho sentido su calificación como tal, pero desde el punto de vista legal es correcta su definición.

B).—Modificaciones de zonificación en suelo urbano.

No se ha introducido ninguna nueva zonificación en suelo urbano, y tan solo se produce alguna pequeña variación de calificación en áreas que se destinan ahora a equipamiento. Se consideran correctas.

C).—Modificaciones de alineaciones.

Del estudio de las alineaciones vigentes en el planeamiento de Valdelinares y su comparación con la cartografía urbana actualizada se han introducido variaciones en las alineaciones de los viales, con el fin de ajustarlas a la realidad física. Se proponen nuevos viales en zonas de ampliación de suelo urbano. Se mantienen las rasantes.

Valoración global:

Se consideran correctas las modificaciones en general, pero hay algún vial de nueva apertura que se diseña con anchura de cuatro metros, lo que parece excesivamente poco.

D).—Modificaciones en las Normas urbanísticas.

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

—Título I: Disposiciones Generales.

—Título II: Normas de Régimen Urbanístico.

—Título III: Condiciones Higiéxico-Sanitarias.

—Título IV: Régimen Urbanístico del Suelo Urbano.

—Título V: Régimen Urbanístico del Suelo No Urbanizable.

—Título VI: Régimen Urbanístico del Suelo Urbanizable

En general, se realiza una nueva redacción de las Normas, adaptando a la legislación vigente sus determinaciones, y ampliando la regulación de las condiciones estéticas de la

edificación en suelo urbano, regulando mejor los regímenes urbanísticos de los suelos urbano y no urbanizable, y creando la regulación del suelo urbanizable.

Valoración global:

En general las normas se consideran correctas, aún cuando en el apartado siguiente se introducen correcciones puntuales de las citadas Normas Urbanísticas.

E).—Aspectos puntuales

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

Memoria

—En el apartado 1.—Objeto, se sustituirá «uso exclusivo residencial» por uso característico residencial.

—En el apartado 3.—Justificación Legal, al reflejar las exigencias para la adaptación se ha omitido la previsión de zona periférica.

—En el apartado 9.3, al transcribir el artículo 167 del R.P.U.A. se habla del Suelo No Urbanizable No Delimitado.

—En el punto tercero del resumen de determinaciones, se afirma que «si se clasifican suelos urbanizables delimitados, debe señalar los sectores y su aprovechamiento, y si son no delimitados, establecer las condiciones de su urbanización». Esto contradice lo dispuesto en los artículos 36 a 38 del R.P.U.A. para suelo urbanizable delimitado, y el artículo 39 del R.P.U.A. para el suelo urbanizable no delimitado.

—En el apartado 9.4.3.6, en el cuadro de superficies de suelo urbano, la superficie de parcelas edificables propuesta es de 33.517 m² y no de 33.571, como aparece.

Planos de Información

—En el Plano I-2 la delimitación de la manzana situada más al sur es diferente de la que aparece en el planeamiento vigente.

—En todos los planos a escala 1/1.000, no aparece la zona deportiva.

—En el plano I.5, la traza de las redes de media y baja tensión está intercambiada en la leyenda.

—En el plano I.7 faltan edificaciones por graficar.

—En el plano I.9 figura el Ayuntamiento como infraestructura, y no aparecen los usos deportivos existentes.

Planos de Ordenación

—En los planos O.1.1 a O.1.3, deberá aparecer en la leyenda la anchura de las bandas de protección de las carreteras y de las redes de servicios. Las líneas eléctricas de media o alta tensión no aparecen. No figura como equipamiento la Estación de Esquí de Valdelinares.

—En el plano O.4.—Sistemas Generales, no se prevén las conexiones del Suelo Urbanizable Delimitado con los Sistemas Generales existentes.

Catálogo

—No figura ningún listado ni plano de yacimientos arqueológicos.

Normas Urbanísticas

—En el artículo 6 deberá incluirse al técnico municipal como asesor del Ayuntamiento en temas urbanísticos.

—En el artículo 69, deberá decir que no computarán los aprovechamientos bajo cubierta cuando la altura en línea de fachada sea menor o igual que un metro, y no al revés.

—En el artículo 97, deberá hacer referencia a la explotación doméstica definida en el Decreto 200/1997 del Gobierno de Aragón.

—En el artículo 103, se hace referencia al capítulo 6º del Título III de las Normas Urbanísticas no existe.

—En el artículo 115, apartado 4 c) la C.P.O.T. no puede autorizar condiciones de la edificación que no estén previstas en el planeamiento vigente, que es competencia municipal.

—En el artículo 131 deberá hacerse referencia a los artículos 112, 113 y 114.

—En el artículo 137 aparece una fecha límite para renova-

ción de edificaciones que parece arbitraria a falta de justificación.

—En el artículo 140 habrá que corregir que la C.P.O.T. no concede licencias de actividad, tan solo califica las actividades y las informa. La licencia es de competencia municipal.

Estudio Económico

—Suprimir la referencia a que en el Plan «se realizan mínimas actuaciones de cirugía urbana», ya que las modificaciones introducidas son bastante potentes.

—No se valora la urbanización de las ampliaciones de suelo previstas.

—Tampoco se hace una estimación del coste de urbanización del suelo urbanizable delimitado.

—La depuradora actual se encuentra fuera de uso. Deberá valorarse una nueva depuradora, con capacidad para absorber la demanda prevista en función de las ampliaciones de suelo urbano.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar Desfavorablemente la Adaptación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Valdelinares a Plan General de Ordenación Urbana, debido al incumplimiento del apartado 4.c) de la Disposición Transitoria 2ª del Decreto 52/2002 por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, en lo relativo al suelo urbano, al no aparecer justificado el cumplimiento de los artículos 13 y 214.a) de la citada Ley 5/1999, en consecuencia, no estarían cumplidas las exigencias materiales establecidas en el ordenamiento jurídico. Dada la magnitud de las clasificaciones de suelo urbano y urbanizable propuestas, el presente Plan no respetaría los principios de equilibrio territorial ni justificaría la correcta organización del desarrollo urbano, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 5/1999.

Segundo.—Informar Desfavorablemente la Modificación nº 1 del Plan General Adaptado, como consecuencia del informe desfavorable a la adaptación del Proyecto de Delimitación de Suelo urbano a Plan General, y por considerar que las ampliaciones de suelo urbano no cumplirían el artículo 214 a) de la Ley 5/1999, y que la definición del sector de suelo urbanizable delimitado incumple lo previsto en los artículos 36, 37 y 38 del Reglamento de Planeamiento. Todo ello sin perjuicio de considerar que algunas de las modificaciones puntuales planteadas podrían informarse de forma favorable, tal y como queda recogido en los puntos anteriores del presente informe.

Tercero.—Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Valdelinares, con ofrecimiento de los recursos procedentes y al redactor para su conocimiento y efectos.

4. - Informe de la C.P.O.T. sobre la Modificación nº 2 del P.G.O.U. de Alcalá de la Selva.

Resultando 1º.—Que el objeto de la presente modificación contiene las siguientes alteraciones o variaciones del Plan General de Alcalá de la Selva:

—Reclasificar 1.012,44 m² de Suelo no urbanizable especial en Suelo urbanizable no delimitado, para incorporarlos al Sector La Mantellina.

—Desclasificar 1.040,91 m² del Suelo Urbanizable no delimitado del Sector La Mantellina, que pasan a estar clasificados como Suelo no urbanizable especial.

Resultando 6º.—Que el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental ha emitido informe el 29-8-2005, en sentido favorable, condicionado:

—La vía pecuaria debe permanecer en la categoría de Suelo No Urbanizable Especial.

—El proyecto de urbanización derivado de un futuro Plan

Parcial se encuentra dentro de los supuestos de anejo I de la Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental, por lo que debe someterse a dicho procedimiento.

Considerando 2º, que en cuanto a contenido, las alteraciones o variaciones que componen esta Modificación se concretan en las siguientes:

El Plan General homologado de Alcalá de la Selva configura el Sector La Mantellina como una bolsa de Suelo urbanizable no delimitado rodeada por suelo no urbanizable especial, sin ninguna conexión con los sistemas generales, ni previsión de las mismas lo que de alguna manera entraría en contradicción con el contenido del artículo 38 de la Ley 5/1999.

Esta imprevisión es subsanada por el planificador con las modificaciones en la clasificación del suelo previstas ya que de esta forma es posible la conexión del Sector con el sistema general viario, en concreto con la carretera A-228, y con el colector de aguas residuales previsto en el planeamiento general, con lo que se daría cumplimiento íntegro a lo que señala el artículo 38 de la Ley.

Por ello se considera suficientemente justificada la modificación propuesta no obstante cabe señalar las siguientes prescripciones:

* Con carácter general se considera recomendable que la documentación gráfica mantenga la misma numeración que el documento que se modifica.

* La documentación gráfica resulta insuficiente ya que deben aportarse todos los planos afectados por la modificación, tanto en estado actual como en modificado. En este sentido se echa en falta el plano 1.1.—Clasificación de suelos, escala 1:25.000 del vigente Plan General.

* Los planos que numera con los ordinales 2 y 3, corresponden al estado actual y modificado del plano 1.2. Clasificación del suelo, escala 1:5.000. En ellos se observa la existencia de un cajetín correspondiente a un documento refundido de planeamiento de cuya tramitación no se tiene constancia en esta Comisión y que, al no estar vigente, debe ser eliminado para evitar confusiones. El contenido de la leyenda de simbología se considera adecuado al Acuerdo de homologación de las antiguas Normas Subsidiarias, pero deberá eliminar la nota referente a la desclasificación del suelo, ya que su vigencia es más que cuestionable dados los casi diez años que han pasado desde la Revisión de las Normas y el literal del artículo 3.1.2. de las Ordenanzas de este documento tras la modificación nº 3 del mismo.

* Deberá hacer constar en el plano catastral que aporta que es un plano de información.

* Deberá incorporar al texto aprobado definitivamente el plano de clasificación del suelo a escala 1:1.000, que fue aportado, tras requerimiento de esta Subdirección, el pasado 4-03-2005.

* En el apartado 1.1.—Antecedentes de la Memoria, hace referencia a un documento refundido de la modificación nº 1 del Plan General de julio de 2003, que no está vigente. La referencia correcta es al documento de Homologación de las Normas Subsidiarias a Plan General.

* En el apartado 1.4. se aporta el dato erróneo de 69.037,47 m² para el Sector de La Mantellina que debe rectificar.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar Favorablemente la Modificación nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de la Selva condicionado al cumplimiento de las prescripciones establecidas en este acuerdo que permitan considerar que la documentación presentada contiene los elementos necesarios para dar cumplimiento íntegro a los artículos 73 punto 1 de la Ley Urbanística de Aragón y 154 punto 1 del Reglamento de

Planeamiento, y a las señaladas por las Administraciones sectoriales que han emitido informe.

Segundo.—Previamente a la aprobación definitiva de esta modificación, el Ayuntamiento de Alcalá de la Selva deberá obtener el informe favorable a la misma de la Confederación Hidrográfica del Júcar, en virtud de lo que señala el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, ya que los terrenos afectados están incluidos en la zona de policía del cauce del Río Alcalá.

Tercero.—Una vez aprobado definitivamente el documento por el Ayuntamiento de Alcalá de la Selva, deberá remitirse un ejemplar del mismo a esta Comisión Provincial, debidamente diligenciado por la Secretaría del Ayuntamiento, para su debida constancia en los archivos del Servicio Provincial.

Cuarto.—Recordar al Ayuntamiento de Alcalá de la Selva que el Plan Parcial que desarrolle este Sector deberá tener resueltos todos los servicios urbanísticos, en cumplimiento del principio de equilibrio territorial, previsto por la Ley 5/99, Urbanística de Aragón.

Quinto.—Requerir al Ayuntamiento de Alcalá de la Selva para que dé cumplimiento al Acuerdo de la Comisión de fecha 28-10-1999, sobre la Homologación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal a Plan General de Ordenación Urbana y presente a la mayor brevedad un ejemplar de esa documentación técnica subsanando todas las deficiencias señaladas en el Acuerdo de Homologación.

Sexto.—Recordar al Ayuntamiento de Alcalá de la Selva, que no se tramitarán ulteriores modificaciones hasta que se cuente con un Texto Refundido de su planeamiento.

Séptimo.—Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de Alcalá de la Selva, a los efectos procedentes.

5.—Informe de la C.P.O.T. sobre la Modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Caminreal.

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

Resultando 2º.—Que el Mtº de Fomento emitió informe el 31-03-2004, en sentido favorable con una serie de deficiencias a corregir.

Resultando 3º.—Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión de 28 de abril de 2004, tomó el siguiente acuerdo:

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

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

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

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

«*Segundo.*—Notificar este Acuerdo al Ayuntamiento de Caminreal y al técnico redactor del Proyecto, para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos pertinentes.»

Resultando 4º.—Que posteriormente al acuerdo reseñado en el Resultando anterior, con fecha 6-5-2004 tuvo entrada en Secretaría de la Comisión, informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Ebro, en sentido favorable, con una serie de consideraciones a tener en cuenta:

1.—Las obras a ejecutar como consecuencia de la urbanización de la parcela de suelo que se reclasifica y que queden ubicadas sobre el Dominio Público Hidráulico y zona de policía deberán solicitar la preceptiva autorización o concesión al Organismo de cuenca, tal como queda definido en el art. 24 del Texto refundido de la Ley de Aguas., R.D. Legislativo 1/2001, de 20 de julio.

2.—Las actuaciones que requieran la captación de aguas del cauce o vertido directo o indirecto de residuales al mismo deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de cuenca.

3.—Las actuaciones que requieran la captación de aguas del subsuelo mediante la apertura de pozos deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de cuenca.

4.—En la elaboración del planeamiento que desarrolle urbanísticamente la zona que se reclasifica, se respetarán las siguientes directrices dada su proximidad a un cauce:

—Las inundaciones en las áreas urbanas tendrán el carácter de excepcionales lo que en términos de la Directriz básica de Protección civil de 9 de Diciembre de 1994, equivale a decir que solo se podrán producir con avenidas superiores a la de 100 años de período de retorno.

—Es preceptivo que en esas zonas no haya riesgos de pérdidas de vidas humanas incluso con la avenida máxima, que la Ley de Aguas identifica con la de 500 años. Es decir, no es grave que las crecidas con período de retorno entre 100 y 500 años produzcan inundaciones siempre que no supongan pérdidas de vidas humanas.

—En la zona inundable fuera de la vía de intenso desagüe, las limitaciones al uso del suelo que deban establecerse, irán encaminadas a evitar daños importantes. En ese sentido la zona de policía (en algunos casos extensible a una anchura superior a los 100 m. Establecidos) puede verse afectada directamente como zona inundable, debiendo cumplir, entre otras, una función laminadora del caudal de avenida, por lo que en los casos en que proceda se respetarán las siguientes condiciones particulares:

. Se respetará en las márgenes una anchura libre de 5 m. En toda la longitud de la zona colindante con el cauce al objeto de preservar la servidumbre de paso establecida en el RDPH destinada al paso del personal de vigilancia y de pescadores, entre otras.

. Las futuras edificaciones de carácter residencial deberán tener la planta baja, o el sótano si lo hubiera, a una cota tal que no sean afectadas por la avenida de 100 años, ni se produzca la condición peligrosa (aquella que puede producir víctimas, interrumpir un servicio imprescindible para la comunidad o dificultar gravemente las actuaciones de emergencia) con la de 500 años.

. Las construcciones no residenciales (industriales, comerciales, etc.) deberán situarse a cotas suficientes para evitar que durante la avenida de 100 años se produzcan alturas de inundación sobre el suelo superiores a 0,50 m. Salvo que se hubieran adoptado en todo el contorno medidas impermeabilizadoras hasta el nivel de dicha avenida»

Resultando 5º.—Que el Ayuntamiento de Caminreal, elevó Recurso de Alzada contra el Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 28-04-2004, que ha sido desestimado por el Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes en Acuerdo de 22 de Diciembre de 2004.

Resultando 6º.—Que con fecha 23-08-2005, tiene entrada en Secretaría de la Comisión, dos ejemplares de documento técnico sin visado colegial ni diligenciado por parte de Secretaría del Ayuntamiento de Caminreal, cumplimentando el acuerdo de Comisión de 28-04-2004.

Considerando 3º.—Que en cuanto a contenido y determinaciones, a la vista del informe de los servicios técnicos de la

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, procede realizar la siguiente valoración:

1. Sobre las conexiones con los sistemas generales y redes de servicios:

—En el Acuerdo de C.P.O.T. se establece que:

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

—En la documentación presentada se manifiesta que:

—En relación con el sistema viario estructurante fundamental en el estado actual se refleja el trazado actual de las vías existentes, y en el modificado se reflejan las nuevas propuestas de intervención en las vías. Se refleja en los Planos de Estado Actual y Estado Modificado N°1 y N°2.

—En relación con el trazado de las redes fundamentales y de servicios, se adjunta un plano N°4 denominado «Sector el Pancho, conexiones con los sistemas de comunicación y con las redes de servicios», a escala 1:2500, en el cual se reflejan las conexiones con la red existente y el cruce de la autovía por la canalización existente. Se concreta el trazado de la red de saneamiento, con los pozos de registro (PVC 315 diámetro) y la red de abastecimiento con los pozos de registro con valvulería (PEAD 125 diámetro).

—Se señala el límite del suelo urbano y el del suelo urbanizable delimitado. La superficie ahora es de 132.107 m².

Valoración

Se comprueba que sí se han cumplido las prescripciones del Acuerdo de la CPOT de 28-04-2004.

2. Sobre los usos y condiciones de volumen asignados al sector.

El informe de la CPOT recordaba que el uso dominante según el P.G.O.U. es el de industria, compatible con el de comercio, almacenes y oficinas, siendo la edificabilidad de 0,6 m²/m² y el aprovechamiento medio de 0,54 m²/m².

Se recomendaba reestudiar las condiciones de la parcela mínima (250 m²) ya que al ser la ocupación máxima de la misma de 130,00 m², debido a los retranqueos obligatorios las edificaciones resultantes podrían tener sólo 70,00m² en planta, lo que no parecía coherente, siendo el uso dominante el industrial y permitiendo una vivienda por factoría para el personal de la misma.

Según la Documentación presentada.

Se reestudian los retranqueos de forma que se puedan construir naves nido.

En el Artº.5º de las Normas Urbanísticas se suprimen los retranqueos mínimos de 6 m a los linderos frontal y posterior, y el obligatorio lateral, estableciendo que todas las parcelas deberán contar con un paso de 5 m de ancho, como mínimo para su posible utilización por el servicio de incendios, debiendo resolver en su interior el aparcamiento de vehículos y todo el proceso de carga y descarga.

Las determinaciones generales del sector, de acuerdo con el cumplimiento de la prescripción son:

—Extensión: 132.107 m²

—Usos: Dominante: Industrial

Compatible: Uso de comercio, almacenes y oficinas. Se permite una vivienda por factoría para personal de la misma.

—Edificabilidad: 0,6 m²/m²

—Aprovechamiento medio: 0,54 m²/m²

—Altura máxima: 12,50 m

—Parcela mínima: 250 m²

—No se limitan retranqueos. Paso de 5 m de ancho en cada parcela.

Valoración

Se comprueba que sí se han cumplido las prescripciones del informe de la CPOT.

3. Sobre la estructura general del territorio:

En el acuerdo de CPOT se establecía:

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

Según la documentación aportada

Se presenta el Plano n°1, escala 1:50.000, denominado «Estado Modificado, Estructura general del territorio y clasificación del suelo»

Valoración

Se da por cumplida la prescripción del Acuerdo de la CPOT.

4. Sobre la delimitación del sector.

En el acuerdo de CPOT establecía:

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

Según documentación presentada:

En relación con la delimitación del Polígono, se define el ámbito del sector de suelo urbanizable delimitado de forma que la delimitación del mismo coincida con la línea de edificación de las carreteras afectadas.

Valoración.

Se ha reestudiado la delimitación del sector, de acuerdo con lo previsto en el informe vinculante del Mº Fomento.

La superficie del sector pasa a ser de 132.107 m², frente a los 141.472 m², después del reajuste.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar Favorablemente la Modificación n° 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Caminreal debiendo eliminar las referencias en el expediente y en la documentación técnica, relativas a la reclasificación de Suelo No Urbanizable Genérico a Suelo Urbano Consolidado.

Segundo.—Deberá tenerse en cuenta lo señalado por la Confederación Hidrográfica del Ebro en su informe de 27-04-2004.

Tercero.—Una vez aprobado definitivamente el documento por el Ayuntamiento de Caminreal, deberá hacerse público en boletín Oficial, para su entrada en vigor y remitir un ejemplar del mismo a esta Comisión Provincial, con el visado colegial correspondiente y debidamente diligenciado por la Secretaría del Ayuntamiento, para constancia en los archivos de este Servicio Provincial.

Cuarto.—Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de Caminreal y al equipo redactor, a los efectos procedentes.

6.—Informe de la C.P.O.T. sobre la Modificación n° 31 del Plan General de Ordenación Urbana de Andorra.

Resultando 1º. Que el instrumento de planeamiento general vigente en la localidad de Andorra es el Plan General de Ordenación Urbana homologado a la Ley 5/1999 mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 28-03-2001. La modificación aislada n° 31, plantea la reclasificación de 416.346 m² de Suelo no urbanizable genérico en Suelo urbanizable no delimitado de uso industrial para la construcción de un polígono azulejero.

Resultando 5º.—Que solicitado informe a la Subdirección de Carreteras y Transportes del Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, ha sido emitido en el siguiente sentido:

«Dado que las conexiones con las carreteras A-1407 y A-1415 están sin definir en la Modificación presentada, deberán solicitar la correspondiente autorización al Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes en la realización del Proyecto de Urbanización».

Considerando 4º. Que en cuanto al contenido, los servicios técnicos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, han emitido informe con fecha 15-09-2005, con la siguiente valoración:

Propuesta:

Plantea la delimitación de un Sector de Suelo urbanizable no

delimitado de 416.346 m² de uso industrial, situado a unos 3 kilómetros al oeste del casco urbano de la localidad en las inmediaciones de la Central Térmica Teruel. Del total de la superficie, 317.000 m² serían suelos con aprovechamiento y los 99.346 m² restantes formarían parte del sistema general viario para conectar el futuro polígono con las carreteras A-1407 y A-1415 (antiguamente TE-V-1335).

Prevé las conexiones con las redes básicas de servicios: la red de distribución de agua partirá desde un nuevo depósito de 3.000 m³ de capacidad a construir junto al pozo Horcallana, desde donde partirán dos conducciones predimensionadas en 250 y 150 mm, para el abastecimiento de energía eléctrica plantea la construcción de una subestación eléctrica conectada a redes de media existentes, prevé por último la conexión con la red de distribución de gas.

La justificación de la actuación es dotar al municipio de suelo industrial en condiciones económico- financieras viables y con extensión suficiente para poder asegurar a la población un futuro industrial alternativo a la actividad minera, en transformación y declive.

Valoración:

La situación de inestabilidad del sector de la generación de la energía eléctrica justifica que se plantee la necesidad de un desarrollo industrial alternativo que mitigue los efectos de una hipotética crisis en el sector, lo que justifica de forma adecuada la propuesta de modificación del planeamiento general que se plantea.

Estudiada la documentación técnica se observa que se cumplen, al menos en lo básico, todos los requisitos que el planeamiento general debe contemplar para la adecuada definición de esta clase y categoría de suelo.

De esta forma se establece que todos los terrenos constituirán un único Sector aunque se posibilite su desarrollo mediante varias unidades de ejecución. Establece áreas en las que señala usos preferentes, diferenciando entre lo que forma parte del sistema general viario de las zonas destinadas al uso industrial. A este respecto hay que indicar que el planificador se ha limitado a señalar el uso característico y ha obviado los posibles usos compatibles y los prohibidos. Es necesario que estos últimos queden perfectamente delimitados, ya que algunos de ellos, como el residencial indudablemente son incompatibles con una adecuada organización del desarrollo urbano. En consecuencia deberá señalar los usos prohibidos de forma expresa añadiéndolos en el artículo 5.3 de la Memoria.

En lo referente a redes se echa en falta la descripción de la de saneamiento y la falta de previsión de un sistema de tratamiento de los efluentes generados. Respecto de redes y, aunque aparecen definidas en la documentación gráfica, no hay ni una mínima descripción en la escrita. Deberá completar la documentación técnica en este sentido para dar cumplimiento pleno al contenido del apartado 3º d) del artículo 39 del Decreto 52/2002.

En lo relativo a los compromisos exigibles en relación con la conservación y mantenimiento de la urbanización y prestación de servicios, señala que los instrumentos de planeamiento de desarrollo establecerán si se realiza a través de una Entidad de conservación o por el Ayuntamiento previa cesión de los mismos.

Se pueden considerar cumplido lo que prescriben tanto el artículo 38 de la Ley 5/1999 como el 39 del Decreto 52/2002.

Por ello se considera suficientemente justificada la modificación propuesta no obstante, además de las prescripciones generales, deberán subsanarse los siguientes aspectos puntuales:

* En el penúltimo párrafo del apartado 2 de la Memoria se señala que los terrenos destinados al uso industrial delimitan una unidad de ejecución en Suelo urbano no consolidado, cuestión incorrecta ya que la nueva clasificación de los terrenos es de Suelo urbanizable no delimitado.

* En el apartado e) del punto 5.3. se hace una referencia a los planes parciales de desarrollo del Sector, cuando por la definición que hace el artículo 39.1. de la Ley Urbanística se deduce que un Sector solamente puede desarrollarse por un único plan parcial y no por varios. La misma referencia debe eliminarse en el apartado 5, página 13 de la Memoria.

* En los criterios para justificar el emplazamiento del Sector que aparecen en la página 11 de la Memoria señala que se encuentran a ocho kilómetros del núcleo más cercano, cuando de la documentación gráfica se desprende que no se encuentra a más de tres.

* Con carácter general y a lo largo de todo el documento las referencias a la carretera A-1415 vienen señaladas con su antigua denominación, anterior a su transferencia a la Diputación General de Aragón: TE-V-1335. Deberán corregirse estas referencias obsoletas en todo el documento y en concreto, en la Memoria: en el párrafo 4 del apartado 1, párrafo 2 del apartado 2, párrafo 1 del apartado 5.2. y en el subapartado a) del apartado 5.3; en los planos de información I-1 a I-5 y en las cuatro hojas del I-8; y en los planos de información O-1 a O-3 y en el O-5.

* En ese mismo sentido se observan errores en la documentación gráfica en lo relativo a la denominación de las carreteras, ya que en algunos planos la carretera A-1415 aparece como A-223, la A-1407 como TE-V-1335 y la A-223 como A-1407, en concreto esto sucede en los planos I-2, I-3, I-4, I-5 e I-8; y en los de ordenación O-2, O-3 y O-5.

* En el plano I-1 no coincide el color asignado al suelo urbanizable no delimitado en la leyenda con el del plano. Esto mismo sucede en el plano I-3 con el suelo urbano consolidado.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar Favorablemente, la Modificación nº 31 del Plan General de Ordenación Urbana de Andorra, condicionado al cumplimiento de las prescripciones establecidas en este acuerdo que permitan considerar que la documentación presentada contiene los elementos necesarios para dar cumplimiento íntegro a los artículos 73 punto 1 de la Ley Urbanística de Aragón y 154 punto 1 de su Reglamento de Planeamiento.

Segundo.—Previamente a la aprobación definitiva de esta modificación, el Ayuntamiento de Andorra deberá obtener el informe favorable a la misma del Instituto Aragonés del Agua de acuerdo con lo previsto en el art. 22 de la Ley 6/2005 de 17 de mayo de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón.

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

Cuarto.—Recordar al Ayuntamiento que no se tiene constancia de la aprobación definitiva de las Modificaciones números, 28, 29 y 30 del PGOU, por lo que necesariamente tendrá que cambiar la numeración de la Modificación objeto de este acuerdo.

Quinto.—Notificar este Acuerdo al Ayuntamiento de Andorra y al equipo redactor, para su conocimiento y efectos oportunos.

7.—Informe de la C.P.O.T. sobre la Modificación nº 13 de las Normas Subsidiarias de Valderrobres.

Resultando 1º. Que el presente documento plantea la modificación del art. 1.5.4.2. con la siguiente propuesta:

«Las cubiertas serán inclinadas y estarán tratadas con teja de material cerámico pardo rojizo. La máxima inclinación de la cubierta será del 35%»

«La altura máxima de cornisa, es decir, entre la rasante y la línea de intersección de la fachada de la cubierta, será de 10 m. Con un máximo de 4 m. Para la planta baja y máximo de 3 metros en la planta primera y segunda. Sobre ellas se permite un ático con un retranqueo mínimo desde la línea de fachada de 2,50 m.»

«El alero en línea de fachada tendrá un máximo de 1 m. De profundidad y en línea de ático un máximo de 0,50 m.»

«La altura de cumbrera no podrá superar 4,50 metros medidos desde la cara superior del forjado de techo de la segunda planta».

«La terraza generada por el retranqueo del ático no podrá ser cubierta y deberá llegar a línea de fachada».

«Esta Ordenanza no será de aplicación al casco antiguo»

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

La Modificación nº 13 de las NN.SS.MM. de Valderrobres pretende modificar el art. 1.5.4.2. de las Normas Urbanísticas, que regula las cubiertas y entrecubiertas. Dicha Modificación no se encuentra suficientemente justificada, observándose las siguientes deficiencias:

1.—No existe un esquema o esquemas que clarifiquen la propuesta técnica al nivel y escala suficiente del esquema 1, que aparece en la ordenanza 1.5.4.2. actualmente en vigor.

2.—No se reflejan los distintos supuestos que se pueden presentar sobre la inclinación de la cubierta al plantear un 35% de inclinación máxima y las posibles contradicciones que puede suponer en el conjunto de los parámetros.

3.—No se define en ningún momento el ámbito de aplicación de la ordenanza, su uso en vivienda, vinculado o no a la última planta, volumetría, plantas, superficies, etc.

4.—La Modificación introduce nuevos parámetros tanto de las alturas máximas de cornisa, planta baja, plantas primera y segunda, alero de la fachada, el alero del ático de 0,50 m. y la altura de cumbrera de 4 que no se puede considerar como una modificación del art. 1.5.4.2. sino de hecho como un nuevo artículo, dado que esos parámetros no existen ni en su redacción actual (modificación puntual nº 3, de 1989), ni en la inicial de 1982.

5.—No es aconsejable introducir en este artículo la regulación de las alturas, dado que el artículo 1.5.4.2. se encuentra dentro de las Normas Urbanísticas en las Normas Generales de Edificación (1.5.) y las condiciones generales estéticas (1.5.4.), así como las condiciones generales a que han de sujetarse las edificaciones se especifican en las ordenanzas particulares de cada zona. La propuesta, aparte de innecesaria, condiciona y entra en contradicción con las Ordenanzas de Edificación actualmente establecidas y en vigor, de acuerdo con las clasificaciones de suelo de las NN.SS. (urbano, no urbanizable y urbanizable), estando claramente regulado los siguientes conceptos: definición de la zona, condiciones de volumen, tipo de edificación, alturas máximas, aprovechamiento permitido, condiciones de uso y condiciones estéticas.

6.—La definición de ático y de la posible terraza es simplista y dando por supuesto la posibilidad de vivienda no se definen los usos permitidos de vivienda vinculada o no a la última planta de vivienda, o independientemente los usos compatibles o prohibidos, el aprovechamiento permitido, la posibilidad de sobreático, la superficie y volumetría computable, etc.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar Desfavorablemente la Modificación nº 13 de las Normas Subsidiarias de Valderrobres por considerar que la documentación presentada incumpliría las exigencias documentales y materiales establecidas por el ordenamiento jurídico, de acuerdo con lo previsto en el art. 42 de la Ley 5/99 no la justifica suficientemente, en aplicación de los

artículos 73.1 de la Ley 5/99 y 154.1 del Reglamento de Planeamiento.

Segundo.—Notificar este Acuerdo al Ayuntamiento de Valderrobres para su conocimiento, con ofrecimiento de los recursos procedentes.

8.—Informe de la C.P.O.T. sobre la Modificación nº 2 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Tramacastilla.

Resultando 1º. Que dicha modificación tiene por objeto eliminar un vial detrás de la calle Magdalena, lo que supone la consolidación en una sola manzana las dos definidas en el P.D.S.U.

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

—La Modificación propone eliminar un vial con una superficie de 66 m².

—El incremento de la superficie construida supondría 198 m².

—De acuerdo con lo previsto en el art. 74.1 de la Ley 5/99 no es necesario prever mayores espacios verdes y libres de dominio y uso público al suponer un incremento de edificabilidad que precisa cesiones inferiores a 200 m².

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar favorablemente la Modificación nº 2 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Tramacastilla, con la prescripción de eliminar en los Planos de Estado Actual y Modificado, las edificaciones que quedaban fuera de ordenación y que ya no existen.

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

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

9.—Informe de la C.P.O.T. sobre el Plan Parcial, Polígono Industrial «Los Estancos», Suelo Urbanizable No Delimitado del P.G.O.U. de Alcorisa.

Resultando 1º. Que el objeto de este Plan Parcial es el desarrollo del sector de Suelo Urbanizable No Delimitado denominado Los Estancos, definido en el Plan general de Alcorisa, con el fin de crear una superficie urbanizada que permita la instalación de industrias que precisen grandes superficies y que resulte conveniente alejar del núcleo urbano.

Resultando 4º.—Que se han emitido los siguientes informes sectoriales:

—Dirección General de Interior, el 22-07-2005, con las siguientes consideraciones:

1º.—Las redes de evacuación de aguas pluviales deberán diseñarse con las dimensiones adecuadas de manera que pueda realizarse un correcto mantenimiento de las mismas.

2º.—Con carácter general, se recuerda que las actuaciones que se realicen sobre dominio público hidráulico o zona de policía de cauces, deberán obtener la preceptiva autorización administrativa del Organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Ebro). Asimismo, deberán disponer de la correspondiente autorización para la captación de aguas y para el vertido de residuales a cauce.

3º.—Con carácter general, se recomienda la elaboración de un estudio geotécnico de manera que la cimentación y la distribución de presiones de las futuras estructuras (edificaciones viales), se proyecten de modo adecuado de acuerdo con la normativa vigente. Asimismo, se deberán tener en cuenta posibles variaciones en el nivel freático, e incluso la cota de esta agua subterráneas, así como la posible existencia de

cavidades de origen kárstico para evitar afecciones a elementos que se sitúen bajo rasante.

4º.—En el caso de realizar rellenos de material en zonas concretas de las áreas a urbanizar se deberá garantizar la capacidad portante de los mismos, para evitar afecciones por posibles colapsos del terreno.

5º.—Los hidrantes previstos se dispondrán atendiendo a la normativa vigente, debiendo garantizarse el correcto mantenimiento de los mismos. Señalar en este punto que si bien la Norma NBE-CPI/96 contempla para núcleos urbanos consolidados en los que no se pueda garantizar el abastecimiento de agua que el caudal que deben suministrar dos hidrantes durante dos horas funcionando de manera simultánea sea de 500 V/ minuto; se recomienda ampliar, en la medida de lo posible, el volumen del depósito elevado de almacenamiento de manera que este caudal se aproxime a la cifra general de 1.000 V/ minuto, manteniendo la presión de 10 m.c.a.

6º.—Los proyectos relativos a edificios de uso industrial y de almacenamiento, deberán justificar la suficiencia de las medidas de prevención y extinción de incendios previstas.

7º.—Las instalaciones, equipos, actividades y productos industriales, así como su utilización y funcionamiento deberán ajustarse a los requisitos legales y reglamentarios de seguridad.

8º.—Con carácter general, el Ayuntamiento deberá observar las limitaciones de emplazamiento y obligatoriedad de incluir elementos correctores de las actividades clasificadas como molestas, insalubres y peligrosas, conforme al Reglamento de Actividades de 30 de noviembre de 1961 y otras disposiciones concordantes.

9º.—El Ayuntamiento promoverá que las parcelas interiores del ámbito del Plan Parcial se encuentren libres de vegetación seca y que se adopten medidas de sensibilización y prevención frente a la quema de rastrojos y cañaverales en las mismas.

10º.—Si como consecuencia de los trabajos de explanación y desmonte asociados al proceso urbanizador se crean nuevos taludes de entidad, o se alteran los existentes, se deberán tratar adecuadamente con el objeto de asegurar la estabilidad de los mismos. De igual manera, en el caso de existir algún vial o camino de acceso en las proximidades de los taludes, se deberá señalar adecuadamente las zonas de desnivel significativo, con el objeto de evitar accidentes.

11º.—Las actividades clasificadas como Molestas, Insalubres y Peligrosas, atendiendo a lo dispuesto en el Reglamento de Actividades de 30 de noviembre de 1961 y otras disposiciones concordantes, se verán afectadas por las limitaciones de emplazamiento y obligatoriedad de incluir elementos correctores que señala la reglamentación citada.

12º.—Con el objeto de prevenir futuras afecciones a los bienes y las personas, las futuras edificaciones deberán respetar la normativa vigente en el ámbito de la construcción. En concreto, y atendiendo a las consideraciones anteriores, se destacan las Normas siguientes:

—Real decreto 1370/1988, de 25 de julio, por el que se aprueba la Norma Básica de la edificación NBE-AE/88. Acciones en la edificación. BOE nº 276 de 17 de noviembre de 1998.

—Real Decreto 2177/1996, de 4 de octubre, por el que se aprueba la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI/96 «Condiciones de protección contra incendios en los edificios». BOE nº 261 de 29 de octubre de 1996.

—Instituto Aragonés del Agua, el 6-06-2005 con las siguientes observaciones:

. Las redes de saneamiento no están definidas en la Memoria, por lo que se pide concretarlas adecuadamente.

. En el caso de plantar la evacuación del saneamiento a la depuradora municipal existente, se deberá justificar la capaci-

dad de las redes municipales o supra-municipales, para absorber los nuevos caudales aportados, si no fuesen dichas redes capaces, se construirán redes nuevas o aliviaderos adecuados, antes de proceder a la urbanización de la zona.

. Los diámetros de las redes no tendrán en ningún tramo público un diámetro inferior a 300 mm.

. De acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón, publicada en el «Boletín Oficial de Aragón» de 1 de junio de 2001, se procederá a incluir en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial las cargas urbanísticas derivadas del tratamiento de aguas residuales (en el caso de ser público) así como todo lo contenido en el apartado de Ordenanzas que se adjuntan.

. Se incluirá en las Normas Urbanísticas el «Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado», aprobado por Decreto 38/2004 de 24 de febrero, publicado en el «Boletín Oficial de Aragón» de 10 de marzo.

—El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, el 17-08-2005 en sentido favorable.

—La Dirección General de Patrimonio Cultural, el 31-05-2005, en sentido favorable con las siguientes condiciones:

1º.—Previamente al inicio de cualquier obra o remoción del terreno o en la fase de redacción definitiva del proyecto de urbanización, se deberá realizar una prospección arqueológica sistemática de todas las parcelas afectadas por la construcción de este polígono industrial y por las obras subsidiarias ((caminos, redes, etc.).

2º.—Para poder arbitrar medidas concretas de actuación sobre el Patrimonio Arqueológico (conservación, protección, documentación) será necesario que en los trabajos de prospección arqueológica se contemple la valoración de la importancia, la delimitación de la extensión y el grado de afección a los yacimientos arqueológicos que puedan localizarse como fruto de dichas prospecciones.

3º.—La delimitación de los yacimientos que puedan localizarse se reflejará en la cartografía de la obra, indicando con un polígono el área del yacimiento, numerando los vértices del polígono e indicando las correspondientes coordenadas U.T.M. de cada uno de los vértices.

4º.—Todas las actuaciones en materia de Patrimonio Arqueológico deberán ser realizadas por personal técnico cualificado, siendo coordinadas y supervisadas por los Servicios Técnicos del Departamento de Educación Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón. El informe de dichos trabajos deberá ser remitido al Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural.

5º.—Se deberá incluir en la redacción del proyecto definitiva de urbanización el resultado de las prospecciones prescritas y las medidas de protección y conservación del Patrimonio Arqueológico a que hayan dado lugar, previa valoración de la Dirección General de Patrimonio cultural.

Considerando 3º. Que en cuanto a contenido el Plan Parcial «Los Estancos» del PGOU de Alcorisa, los servicios técnicos de la CPOT han realizado la siguiente valoración:

1.—Características básicas.

El Plan Parcial propone el desarrollo del Sector Los Estancos del Suelo Urbanizable No Delimitado del Plan General de Alcorisa. Este ámbito territorial tiene, en el planeamiento aprobado definitivamente, una extensión de 140.000 m². Sin embargo, y sorprendentemente, dada la simultaneidad en la redacción de ambos documentos, en el Plan Parcial que se informa varían los límites del sector y su superficie total, que pasa a ser de 139.511 m² (según Planos, pues en la Memoria aparecen otras superficies distintas en según que apartados). Este sector se sitúa a una distancia aproximada de cuatro km. al norte del núcleo urbano de Alcorisa, y tiene su acceso

mediante un vial ya construido de 1,5 km que lo conecta con una glorieta existente en la A-223, carretera que comunica Alcorisa y Andorra.

El uso característico del Sector es el Industrial en grado 4º, siendo usos compatibles el industrial en grado 3º, oficinas, almacenaje en grado 3º, comercial en grado 5º y residencial con limitación de 150 m² de superficie para vivienda de guardas, estando prohibidos los restantes usos.

Dado que los terrenos serán de propiedad municipal en su totalidad, se propone su gestión mediante el sistema de actuación directa.

Establece la siguiente zonificación:

Zona Industrial	82.919 m ²
Parcela I.1	49.106 m ²
Parcela I.2	17.362 m ²
Parcela I.3	16.451 m ²
Zona Equipamiento Polivalente	6.882 m ²
Zona de Infraestructuras	3.654 m ²
Parcela Z.I.1	2.053 m ²
Parcela Z.I.2	1.251 m ²
Parcela Z.I.3	350 m ²
Zona Verde	36.263 m ²
Viales	3.659 m ²
Zona Aparcamiento	6.134 m ²
Parcela A.V	974 m ²
Parcela A.2	2.449 m ²
Parcela A.3	2.711 m ²
Superficie ordenada	139.511 m ²

Establece las siguientes reservas de terrenos dotacionales:

Espacios libres de dominio y uso público .	36.263 m ²
Aparcamientos públicos	6.134 m ²
Viales	3.659 m ²
Espacios para infraestructura	3.654 m ²
Equipamiento polivalente	6.882 m ²

2.—Adecuación de la documentación presentada a la legislación urbanística.

Memoria

La memoria comienza detallando los distintos suelos industriales que existen en el municipio de Alcorisa, así como los antecedentes del polígono de Los Estancos, que en parte de su superficie ya albergó una experiencia industrial de gasificación de carbón auspiciada por la Unión Europea, y que al final de ésta permanecieron las conexiones de los servicios de abastecimiento de agua potable, energía eléctrica, red de telefonía y el vial de conexión del polígono con la carretera A-223.

La justificación de la conveniencia del Plan Parcial se basa en la necesidad de disponer de suelo urbano industrial en parcelas de gran tamaño para albergar empresas que precisen grandes superficies para su implantación. Concretamente, la empresa mencionada al inicio prevé generar más de 40 puestos de trabajo directos.

Posteriormente se aporta de forma resumida información sobre las características naturales del territorio, su patrimonio arqueológico, el medio socioeconómico, los usos, edificaciones e infraestructuras existentes y la estructura de la propiedad del suelo.

Más adelante aborda las determinaciones básicas del Plan Parcial, delimitando el ámbito, asignando usos e intensidades, definiendo el aprovechamiento medio, que resulta de 0,65 m²/m², y definiendo las características básicas de las redes de viales y servicios. También se realiza correctamente la justificación del cumplimiento de los módulos de reserva establecidos en el R.P.A. para sectores de suelo industrial.

Finalmente, se aporta un anexo de síntesis completo sobre superficies, usos, edificabilidades y aprovechamientos. En

resumen, se puede decir que la Memoria cumple con lo dispuesto en el artículo 89 del Reglamento de Planeamiento, pero es necesario corregir las siguientes deficiencias detectadas:

* La Memoria carece de un estudio y análisis de alternativas y justificación de la solución elegida, por lo que deberá aportarse el mismo.

* En los apartados 1.1 y 2.1 deberán eliminarse las referencias a la aprobación provisional de P.G.O.U. de Alcorisa, ya que éste ya fue aprobado definitivamente por la C.P.O.T. en julio pasado.

* En la Memoria aparecen diferentes superficies para el ámbito del sector, y, curiosamente, ninguna de ellas coincide con la superficie definida en el Plan General, que es de 140.000 m². En el apartado 1 se aporta la cifra de 139.352 m², pero en el apartado 4 aparece la cifra de 1.389.391 m² (que luego figura en el informe de la Dirección General de Interior), mientras que en los planos de información y ordenación y en el anexo de síntesis aparece una superficie total de 139.511 m². Esta superficie difiere bien poco de la del Plan General, pero resulta sorprendente que existan diferencias en el ámbito del sector en dos documentos que prácticamente se han redactado de forma simultánea, con la misma cartografía y por el mismo técnico redactor. Además, comparando los planos del Plan General y del Plan Parcial se aprecian diferencias en la delimitación del sector, tanto en el este como en el suroeste. Deberán hacerse coincidir la delimitación y superficie del sector definido en el Plan Parcial con los definidos en el Plan General aprobado definitivamente, lo que implica la corrección de todos los datos y planos del documento, para no incurrir en incumplimiento de las determinaciones del Plan General para el sector de Los Estancos.

* En el apartado 4.1.5, al referirse a las zonas para aparcamiento, deberá especificarse que se plantará un árbol por cada cuatro plazas según lo previsto en el artículo 85 del R.P.A.

* Deberá preverse la reserva de plazas reglamentaria para minusválidos y detallarse su ubicación en planos.

* En el apartado 4.1.7, obligaciones de los propietarios, alude a los artículos 28 y 29 de la Ley 5/99, pero en este caso no tiene sentido, al ser el Ayuntamiento el único propietario de los terrenos.

* Igualmente, el apartado 4.1.8 contradice al 4.1.7, lo que deberá corregirse.

* Deberá obtenerse, previamente a la aprobación definitiva del Plan Parcial, el informe favorable de la Subdirección de Carreteras del Servicio Provincial de Obras Públicas, para la autorización del acceso al polígono desde la A-223.

* En cuanto a la red viaria interior, no se define un acceso rodado a la zona verde, por lo que ésta zona queda imposibilitada como espacio libre de uso público. Deberá proyectarse un vial adecuado que dé acceso a la citada zona verde.

* En cuanto a las características de las redes de servicios, quedan demasiados aspectos de calidades, materiales y dimensiones pendientes de su definición en el Proyecto de Urbanización, cuando deberían prescribirse los mínimos admisibles en este documento. No se especifican las características del centro de transformación previsto para la red de energía eléctrica, ni la sección estructural del firme de viales. Deberá darse cumplimiento al artículo 74 del R.P.A.

* Por último, deberán incorporarse al documento las prescripciones detalladas en los informes del Instituto Aragonés del Agua, Comisión Provincial de Patrimonio Cultural y recomendaciones de la Dirección General de Interior, que se incorporan al expediente. Deberá también obtenerse autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro para el vertido de aguas residuales depuradas al río Alchozasa.

Planos de información

Los planos de información deben recoger todos los aspectos

prescritos en el artículo 90 del R.P.A., por lo que deberán realizarse las siguientes correcciones:

* En el plano 2, titulado Planeamiento en revisión, aparece el plano 5.2.1. del Plan General, pero con fecha diciembre de 2004, y en él la superficie del sector es de 130.000 m², que no coincide ni con el Plan General aprobado definitivamente, ni con las distintas superficies que se mencionan en el Plan Parcial. Deberá corregirse la acumulación de datos y planos no coincidentes con el Plan General.

* En los planos 3.1.1 y 3.1.2 se aprecia que la delimitación del sector no concuerda con el Plan General.

* En el plano 3.2.1.—Infraestructuras existentes, la escala es excesivamente grande, y si hacemos caso de la leyenda, que es geológica, el núcleo urbano de Alcorisa es Keuper. Las carreteras apenas se distinguen. Este plano debe denominarse Geología.

* En el plano 3.3.1.—Hidrología, no aparecen las divisorias de las pequeñas cuencas que afectan al sector, por lo que la información es poco relevante. Deberá presentarse a menor escala y reflejar la hidrología del sector, no la del término municipal.

* En el plano 3.4.1, éste sí de infraestructuras existentes, las carreteras y el gasoducto se confunden. No se aprecian bien las redes por la oscuridad el fondo del plano.

* En el plano 3.7.1.—Yacimientos, no aparece leyenda alguna que explique los símbolos empleados.

Planos de proyecto.

Los planos de proyecto son en general completos y ajustados a lo marcado en el artículo 91 del R.P.A., aunque deberán realizarse las siguientes correcciones:

* En general, deberá hacerse coincidir el ámbito del Plan Parcial con el reflejado en los planos de ordenación del Plan General.

* En el plano 3.1 de Zonificación, el vial proyectado no garantiza el acceso a la zona verde prevista, por lo que deberá prolongarse hasta ella. De igual modo, habrá de preverse en los planos de viales interiores.

* Deberá reconsiderarse y justificarse la previsión de una pendiente longitudinal del vial previsto que alcanza el 7,29%, lo que parece excesivo para un polígono industrial.

* En los planos relativos perfiles transversales resulta sorprendente que los perfiles que corresponden a la glorieta prevista, que deberían ser los más anchos, son los más estrechos.

* En el plano 5.1.1.—Red de abastecimiento. Planta, no aparecen los hidrantes y bocas de riego previstos. El plano 5.1.2, que es una versión a menor escala del 5.1.1, no coincide con él, pues faltan las acometidas a las parcelas industriales y la zona verde.

* En el plano 6.1.1.—Red de saneamiento. Planta, no aparecen los diámetros ni puntos de acometida de las parcelas, ni la dirección de evacuación de las aguas.

* En el plano 6.1.3.—Red de saneamiento. Perfiles longitudinales, se muestran datos a escala minúscula y no se aporta situación de los pozos de registro previstos. Deberá corregirse y hacerse legible, o en su defecto aportar una lupa para su observación.

* En el plano 7.1.1.—Red eléctrica. Planta, no se indican las características del C.T. previsto.

* En el plano 8.1.1.—Red de alumbrado, no se prevé éste en la zona verde.

* El plano de red de gas debe numerarse como 10.1.1 para no coincidir con el de red de telecomunicaciones. No se especifican diámetros ni materiales de la red de gas.

Catálogo

Solamente incluye el plano de información 3.7.1, cuando en un anexo a la memoria aparece mucha más información acerca de los yacimientos arqueológicos del término municipal de Alcorisa, que merecerían aparecer en este catálogo.

Normas Urbanísticas.

Las normas urbanísticas se ajustan a lo prescrito en el artículo 93 del R.P.A. En el título I desarrolla las generalidades y la terminología convencional relativa a usos y diversos parámetros edificatorios. El segundo título lo dedica al Régimen Urbanístico del Suelo, expresando los usos pormenorizados por zonas, estudios de detalle, parcelaciones y proyectos de urbanización. El título III lo dedica a las Normas de Edificación, regulando las condiciones comunes a todas las zonas y las específicas de cada una de ellas. Finalmente, el título IV aborda las disposiciones particulares de las distintas zonas y servicios definidos. Deberán corregirse las deficiencias observadas, que son:

* En el artículo 10 el tercer apartado tiene el mismo título que el primero, pero diferente contenido.

* En el artículo 11.1, la anchura de aceras deberá ser en todo caso de dos metros como mínimo, para dar cumplimiento al R.P.A. y al Decreto 19/1999 del Gobierno de Aragón por el que se aprueban medidas para la supresión de barreras arquitectónicas.

* En el artículo 11.2 deben figurar las dimensiones mínimas de las plazas reservadas para minusválidos, así como el número mínimo de éstas.

* En el artículo 11.5 deberá disponerse como diámetro mínimo de la red de saneamiento el de 300 mm. que se indica en el informe emitido por el Instituto Aragonés del Agua.

* En el artículo 11.9 se indica que el proyecto de urbanización incluirá las determinaciones del organismo encargado de la conservación y explotación de los servicios urbanos, cuando esta circunstancia debe aclararse en el Plan Parcial.

* En el artículo 17 se deberá corregir el título.

* En el artículo 26, se sustituirá 1.97 por 197. deberán definirse las dimensiones de las plazas y el firme previsto.

Plan de etapas.

En los objetivos se dice que se podrá ejecutar en una o varias fases, mientras que en el siguiente apartado se afirma que será una única etapa. Deberá eliminarse esta contradicción. No se habla, por otra parte, de las etapas de la edificación.

Estudio económico-financiero.

El estudio económico-financiero aporta una estimación de los costes de la obra civil, aunque deberá incluir los honorarios profesionales de redacción del proyecto de urbanización. Se puede considerar correcto en líneas generales.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar Favorablemente el Plan Parcial «Los Estancos», del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorisa, condicionado al cumplimiento de las prescripciones relacionadas en el presente acuerdo, que permitan considerar que la documentación presentada contiene los elementos necesarios previstos por la Ley 5/99 y el Decreto 52/2002. Igualmente deberán tenerse en cuenta las observaciones señaladas en cada uno de los informes sectoriales.

Segundo.—Una vez aprobado definitivamente el documento por el Ayuntamiento de Alcorisa, deberá hacerse público mediante anuncio en Boletín Oficial para su entrada en vigor, y remitir un ejemplar del mismo a esta Comisión Provincial, debidamente visado y diligenciado de tal aprobación, para su debida constancia en los archivos del Servicio Provincial.

Tercero.—Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de Alcorisa y al equipo redactor, para su conocimiento y efectos.

10. - Informe de la C.P.O.T. sobre el Plan Parcial Residencial «Javalambre», del Suelo Urbanizable No Delimitado del P.G.O.U. de Sarrión.

Resultando 1º. Que el proyecto referido tiene por objeto desarrollar mediante un Plan Parcial, el Sector del Suelo Urbanizable No Delimitado del Plan General de Ordenación Urbana de Sarrión, situado junto al Camino de Camarena y la N-234.

Dicho Sector se denomina «Residencial Javalambre» con una superficie de 11.247,77 m².

Resultando 1º. Que el proyecto referido tiene por objeto desarrollar mediante un Plan Parcial, el Sector del Suelo Urbanizable No Delimitado del Plan General de Ordenación Urbana de Sarrión, situado junto al Camino de Camarena y la N-234.

Dicho Sector se denomina «Residencial Javalambre» con una superficie de 11.247,77 m².

Resultando 5º.—Que el Instituto Aragonés del Agua, emitió informe el 30-05-2005, a solicitud del Ayuntamiento de Sarrión, con los siguientes condicionantes:

—Las redes de saneamiento no están calculadas en la Memoria, por lo que se pide concretarlas adecuadamente.

—Se deberá justificar la capacidad de las redes municipales o supramunicipales, para absorber los nuevos caudales aportados, si no fuesen dichas redes capaces, se construirán redes nuevas o aliviaderos adecuados antes de proceder a la urbanización de la zona.

—Los diámetros de las redes no tendrán en ningún tramo público un diámetro inferior a 300 mm.

—De acuerdo con lo establecido en el art. 21 de la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón, publicada en el «Boletín Oficial de Aragón» de 1 de junio de 2001, se procederá a incluir en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial las cargas urbanísticas derivadas del tratamiento de aguas residuales así como todo lo contenido en el apartado de Ordenanzas que se adjunta.

—Se incluirá en las Normas Urbanísticas la necesidad de cumplir el «Reglamento de vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado», aprobado por Decreto 38/2004 de 24 de febrero, publicado en el «Boletín Oficial de Aragón» de 10 de marzo.

Considerando 3º. Que en cuanto a contenido el Plan Parcial Residencial «Javalambre», en el Suelo Urbanizable No Delimitado del Plan General de Ordenación Urbana de Sarrión, los servicios técnicos de la CPOT han realizado la siguiente valoración:

1.—Características básicas.

El Plan Parcial propone el desarrollo de un Sector del Suelo urbanizable no delimitado, con una superficie total de 11.247,77 m².

El uso característico del Sector es el Residencial, estando permitidos los usos previstos en el artículo 3.5.3.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General, prohibiendo expresamente las explotaciones ganaderas, las industriales incompatibles con el uso residencial y el almacenamiento. Las tipologías permitidas son la vivienda agrupada entre medianeras y la vivienda unifamiliar aislada, con características más restrictivas que en el documento de planeamiento de primer orden, pues reduce la edificabilidad y el número máximo de alturas. Establece un aprovechamiento tipo de 0,818022415 m²/m², con un coeficiente de ponderación de 1, considerando todo el sector como una única Área de reparto. El sistema de actuación previsto es el de compensación.

Establece la siguiente zonificación:

Residencial	6.677,39 m ²
Equipamiento polivalente	394,92 m ²
Aparcamientos	420,35 m ²
Espacios libres	1.440,12 m ²
Red viaria	2.314,99 m ²
Superficie total ordenada	11.247,77 m ²

2.—Concordancia con el planeamiento de primer orden.

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

Con respecto al contenido del Plan Parcial, y en lo referente a su ámbito territorial, se comprueba que es coincidente con el que marca la Modificación nº 2 del Plan General.

Respecto de los usos, se mantiene el uso característico residencial, pero tan solo en vivienda unifamiliar adosada o aislada, eliminando la posibilidad de vivienda colectiva. Los usos compatibles que se incluyen en las normas del Plan Parcial abarcan el uso comercial, hotelero, religioso, de oficinas, cultural, deportivo, sanitario, escolar, etc. Por último, se prohíbe el uso agropecuario, el industrial incompatible con el uso residencial, y el uso de almacenes.

Con respecto a condiciones de la edificación, se respeta la superficie mínima de parcela neta (120 m²), el coeficiente máximo de ocupación, que se establece en el 50 %, y la distancia mínima a linderos de tres metros, salvo en el caso de viviendas adosadas. Sin embargo, se establecen dos alturas máximas para las edificaciones y una edificabilidad máxima sobre parcela neta de 1 m²/m², frente a tres alturas y 1,5 m²/m² permitidos en el Plan General. El aprovechamiento tipo definido también es coincidente con el del Plan General.

Como conclusión se puede decir que el Plan Parcial respeta las condiciones básicas establecidas en el Plan General, e incluso define una edificabilidad y un número máximo de plantas menores a los de referencia del planeamiento de primer orden vigente.

3.—Valoración de la documentación presentada.

Memoria

La memoria la divide en informativa y justificativa. La memoria informativa tiene un contenido asimilable a lo prescrito en el artículo 89.2.b) del R.P.A. ya que realiza una descripción de las características naturales del territorio, de los usos y de la estructura de la propiedad del suelo y de las infraestructuras existentes.

De forma resumida, se trata de la parcela 21 del polígono 12 del catastro de rústica de Sarrión, que actualmente está destinada al cultivo de cereal de secano principalmente, y una parte de erial, y que pertenece a un único propietario, que es el promotor. Posee acceso rodado por el Camino de Camarena, abastecimiento y saneamiento de agua muy próximos a la misma, y una línea eléctrica de media tensión que la atraviesa, y de la que se prevé abastecer a la futura urbanización.

Se considera correcta, en términos generales.

En cuanto a la memoria justificativa, se estructura en cuatro apartados y cinco anexos. En los apartados se expone la adecuación de la ordenación a las directrices del Plan General, los objetivos y criterios de la ordenación, un somero análisis de alternativas y la justificación del cumplimiento de las determinaciones legales. En los anexos se aporta un cuadro de superficies con asignación de usos, el cumplimiento de las determinaciones previstas para los Planes Parciales de iniciativa particular, la justificación de la disponibilidad de suficiente caudal de agua potable para abastecer al sector, y el documento de normalización de fincas, que incluye el cuadro de parcelas resultantes con su superficie, el propietario y la asignación pormenorizada de usos.

La justificación del cumplimiento de los módulos de reserva es correcta y acorde con los requisitos previstos en el Reglamento de Planeamiento para las urbanizaciones turísticas y de segunda residencia. Se menciona, por otra parte, el acuerdo entre el Ayuntamiento y el promotor para que la cesión del 10% del aprovechamiento se produzca mediante una compensación económica.

Formalmente cumple con los requisitos del artículo 89 del Decreto 52/2002, y aunque en algunos apartados la información es algo escasa, se puede considerar correcta. No obstante deberán realizarse las siguientes correcciones:

* En el apartado II.1.1.—Aspectos generales, El Plan General de Sarrión se acreditó por Homologación de las Normas

Subsidiarias de planeamiento el 8-07-1999. La Modificación nº 2 de dicho Plan General fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Sarrión el 28-08-2003 y publicada en el B.O.P. el 4-03-2004. Si la fecha de aprobación definitiva fuera la que aparece en el documento, ya habrían pasado los dos años para la formulación del Plan Parcial.

* En el apartado II.1.4.d se sustituirá «sólo podrán» por «deberá».

* En el apartado de análisis de alternativas no se aporta ningún esquema de la otra alternativa supuestamente analizada, y en dos líneas se desestima. Se habla de la mayor adecuación de la propuesta seleccionada «por su posible evacuación de aguas» sin explicar nada más. Deberá justificarse más la selección de la ordenación propuesta.

* En el apartado II.4.3.b deberá sustituirse «m² de sistema de espacios libres» por «m² de sistema de equipamientos».

* Deberá aportarse en el documento copia del convenio entre el promotor y el Ayuntamiento, en virtud del cual se sustituirá la cesión del 10% del aprovechamiento medio del sector por una compensación económica.

* En el apartado II.4.4.a, se eliminará la referencia al aparcamiento en cordón, pues en planos no existe. Por otra parte, deberá plantarse un árbol por cada cuatro plazas en la superficie destinada a aparcamiento, según lo dispuesto en el artículo 84 del Decreto 52/2002.

* En el apartado II.4.5 relativo a Servicios Urbanos, o en algún anexo posterior, deberá aportarse un estudio hidrológico que determine el caudal de avenida en el sector para un periodo de retorno de 100 y 500 años, tal como se solicita en el informe del Instituto Aragonés del Agua, y basándose en dichos caudales, diseñar el sistema de evacuación de aguas pluviales con seguridad para el entorno. El estudio abarcará toda la cuenca vertiente al sector, y no solamente la superficie de éste.

* También por indicación del informe del Instituto Aragonés del Agua, deberá estudiarse la capacidad de la red general de saneamiento actual para absorber los caudales procedentes de la futura urbanización, y, en su caso, incluir las actuaciones pertinentes para ampliar la capacidad de dicha red.

* En cuanto a la red de comunicaciones, deberá especificar si el Camino de Camarena está pavimentado en el tramo entre el núcleo urbano y el sector o no y, en su caso, si su urbanización corresponderá al promotor o al Ayuntamiento.

* En cuanto a la red eléctrica, y de acuerdo con el artículo 74.5 del Decreto 52/2002, en el caso de Planes Parciales de uso predominantemente residencial se establece que, la red de distribución irá soterrada y los centros de transformación quedarán integrados en la edificación o serán subterráneos. Por tanto, deberá preverse y valorarse en el documento el soterramiento del Centro de Transformación previsto. Asimismo deberán cumplirse las distancias de seguridad reglamentarias entre la línea eléctrica pasante y las viviendas y zonas de uso público de la urbanización. Considerando que la línea de media tensión ya atraviesa la parcela, el Ayuntamiento deberá valorar la necesidad de reponer esta línea mediante conducción subterránea.

* En cuanto a la red de alumbrado público, deberá exigirse el cumplimiento de la normativa vigente en materia de alumbrado público, tanto estatal como autonómica.

* En el Anexo 2, no se mencionan los medios económicos de que dispone el promotor para llevar a cabo la actuación, de conformidad con lo previsto en el artículo 52.2 de la Ley 5/1999.

* En el Anexo 3 se menciona que el diámetro de la conducción general es de 110 mm, cuando en la memoria se habla de 80 mm. Deberá aclararse este extremo. Por otra parte, el factor de hora punta es adimensional, y su valor es 2,4.

Planos de información

Los planos de información deben recoger todos los aspectos prescritos en el artículo 90 del Reglamento de Planeamiento, en lo que respecta a información urbanística y estado de los terrenos. El documento presenta seis planos de información, en los que se encuentran las siguientes deficiencias:

* En el plano nº 2 el título habla de «sitiación».

* En el plano nº 4 de infraestructuras existentes no se distinguen bien los símbolos y las líneas definidos en la leyenda, debido a su tamaño microscópico. Los textos se halan en posición inversa con respecto al cajetín y la leyenda. En este plano y en casi todos los restantes aparece esta leyenda, que cuenta con un símbolo de «viga de madera red de abastecimiento de agua» que en realidad parece referirse a una torre metálica de línea eléctrica, y que deberá corregirse. Por otra parte, deberán reflejarse las características de las redes existentes, tanto de agua como de saneamiento y energía eléctrica.

* El plano nº 6.—Área de reparto, no lleva ninguna leyenda, y solamente aparece sombreada la parcela del Plan parcial y denominada «Área 3», sin que se sepa qué significa todo esto.

Planos de proyecto.

En el presente Plan Parcial, se aportan diez planos de proyecto, que cumplen en general con lo marcado por el artículo 91 del Reglamento de Planeamiento, pero presentan las siguientes deficiencias:

* En el plano nº 1.—Ordenación, falta una leyenda con las tramas de espacios libres, equipamientos, aparcamientos y parcelas edificables, aparte de que vuelve a aparecer el símbolo de viga de madera, como en los planos siguientes.

* En el plano nº 2 están cambiadas las tramas de aparcamientos públicos en vial y aparcamientos en parcela específica. La plaza destinada a discapacitados que está situada junto al acceso a la urbanización no cumple las dimensiones mínimas indicadas en el artículo 84 del R.P.A.

* En el plano nº 3.—Cotas, alineaciones y rasantes, no hay definida ninguna cota topográfica ni rasante. Deberá aportar las secciones transversales necesarias y además las rasantes definitivas de los viales al menos en los puntos de cruce y en los cambios de dirección, de conformidad con lo prescrito en el artículo 73.1 del Decreto 52/2002.

* El plano 3.1.—Cotas, rasantes y alineaciones, debería denominarse perfiles longitudinales. Deberán figurar las pendientes en porcentaje. No aparecen secciones transversales representativas de los viales, según lo previsto en el artículo 91.2.b) del Reglamento de Planeamiento.

* En el plano nº 4.—Esquema de redes: red de baja tensión, no se explican los símbolos de la red eléctrica. por otra parte, deberá graficarse la reposición de la línea aérea de media tensión que atraviesa la parcela, mediante tendido subterráneo.

* En el plano 4.1.—Esquema de redes: RBT esquema eléctrico, no debe aparecer escala alguna. Lo mismo sucede en el plano 5.1.

* En el plano nº 6.—Centro de transformación, se proyecta un C.T. a la intemperie, lo que no es aceptable en urbanizaciones de uso predominantemente residencial, de acuerdo con el artículo 74.5 del R.P.A.

* En el plano nº 7.—Distribución de aguas, debe aparecer el diámetro de las conducciones en la leyenda, así como el material previsto. La leyenda topográfica que se repite en estos planos es de nuevo errónea. En este plano y el siguiente deberá especificar los diámetros y acometidas de abastecimiento y saneamiento, así como las características de la red existente.

* En el plano nº 10.—Plan de etapas, las distintas etapas definidas deben incluir no solo la urbanización, sino también la edificación y la puesta en servicio de las reservas dotacionales.

Normas Urbanísticas.

Las normas urbanísticas cumplen en líneas generales con lo

previsto en el artículo 93 del Reglamento de Planeamiento, y se pueden considerar correctas. Se han incluido algunas prescripciones del informe del Instituto Aragonés del Agua en una documentación anexa no encuadrada. No obstante, se han detectado en su lectura las siguientes deficiencias:

* En el artículo V.1.1 deberá hacerse referencia al Título II del R.P.A. y no a la sección 2ª. Asimismo, en la Ley 5/1999, los Planes Parciales se regulan en el Título II, Capítulo II.

* En el artículo V.1.6 se deberá hacer constar que se tramitarán las modificaciones de acuerdo con lo previsto en la Ley Urbanística.

* En el artículo V.2.1 deberá sustituirse «dominial» por «dominical».

* En V.2.2, el número de parcelas edificables son 50, no 51.

* En el artículo V.2.5 se echa en falta alguna indicación sobre la agrupación de parcelas.

* En el artículo V.2.7.1 se habla de que la captación de aguas se conectará a la red general de abastecimiento existente, lo que no se comprende.

* En el artículo V.2.7.2 se indica un diámetro de 200 mm. en PVC para la red de saneamiento, cuando el diámetro mínimo de esa red debe ser de 300 mm. y se prevé en polietileno.

* En el artículo V.2.7.6 deberá indicarse el firme previsto para las zonas de aparcamiento en espacio de uso público.

* En V.3.4 comenta que no se admiten los usos industrial y de almacenes, cuando en la memoria se permite el uso de pequeñas industrias y talleres artesanales. Deberá eliminarse la contradicción.

* En V.4.1 se indica la vivienda colectiva, que no se permite en la Memoria.

* En V.5.2 se sustituirá «tenazas» por «terrazas».

Plan de etapas.

El Plan de etapas establece dos etapas para la urbanización, pero no concreta algunos aspectos prescritos por el artículo 75 del Decreto 52/2002:

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

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

* Los plazos indicados no concuerdan con el plazo total que aparece en la página 21 de la Memoria.

* Se obliga al Ayuntamiento a la conservación de la urbanización, repercutiendo el coste en los propietarios, pero no dice nada de la cesión de los viales y espacios libres al patrimonio municipal, que sí se menciona en la Memoria.

Estudio económico- financiero.

El estudio económico- financiero cumple con el contenido previsto por el artículo 123 de la Ley 5/1999, aunque se han observado algunas deficiencias:

* En la pavimentación no se valoran las unidades de mezcla bituminosa que componen el firme previsto.

* La tubería prevista en la red de saneamiento debe tener un diámetro mínimo de 300 mm.

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

Las determinaciones del Plan Parcial se ajustan en general a lo previsto en el artículo 69 del Reglamento de Planeamiento, con las salvedades que se han mencionado anteriormente, y que deberán ser corregidas en el texto de Aprobación Definitiva.

5.—Viabilidad del Plan.

La moderada superficie del sector, y su emplazamiento, situado muy próximo a las conexiones con el sistema viario, las redes de abastecimiento y saneamiento y la red eléctrica y telefónica hacen palpable la viabilidad del presente Plan Parcial.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar Favorablemente el Plan Parcial Residencial «Javalambre», en el Suelo Urbanizable No Delimitado del Plan General de Ordenación Urbana de Sarrión, condicionado al cumplimiento de las prescripciones detalladas en el presente acuerdo.

Segundo.—Recordar al Ayuntamiento que deberán presentarse los Planos de las Modificaciones nº 1 y nº 2 del Plan General aprobadas definitivamente por el Ayuntamiento de Sarrión, así como el documento, visado y diligenciado, de la modificación nº 3, aprobado definitivamente también por el Ayuntamiento.

Tercero.—Previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial y dado la proximidad del Sector a una gasolinera, deberá obtenerse informe favorable de la Dirección General de Interior, de acuerdo con lo previsto en la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de Protección Civil y Atención de Emergencia de Aragón.

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

Quinto.—Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de Sarrión y al equipo redactor, para su conocimiento y efectos oportunos.

11.—Enterado de la C.P.O.T. sobre la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización de los terrenos «Antigua Fábrica de Marín» en Mora de Rubielos

Visto el Acuerdo Plenario Municipal de Aprobación Definitiva sobre Proyecto de Urbanización de los terrenos «Antigua Fábrica de Marín», ubicados en la Partida «San Miguel», en Mora de Rubielos.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Quedar enterados de la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización de los terrenos «Antigua Fábrica de Marín», ubicados en la Partida «San Miguel», en Mora de Rubielos.

Segundo.—Dar traslado del presente Acuerdo al Ayuntamiento de Mora de Rubielos para su conocimiento y a los efectos oportunos.

12.—Informar favorablemente, previo a la autorización especial municipal, para Instalación de una Fábrica de Cerámica Extruida, con emplazamiento en Carretera A-1402, s/nº del Suelo No Urbanizable del municipio de Alloza, tramitado por su Ayuntamiento, a instancia de Gres de Alloza, S. A., condicionada a la autorización de Carreteras del Gobierno de Aragón, por situarse la nave en la zona de afección de la carretera A-1402 y sin perjuicio de la Autorización ambiental integrada conforme a la Ley 16/2002.

13.—Suspender el informe urbanístico, previo a la autorización especial municipal, para Elaboración y crianza de Vinos de Calidad Ecológicos, con emplazamiento en Partida «Domenches», Polígono 8, Parcela 55 del Suelo No Urbanizable del municipio de Valderrobres, tramitado por su Ayuntamiento, a instancia de Antonio Sorolla Jardí, 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.

14.—Informe técnico de la C.P.O.T. previo a la autorización especial municipal para Instalación de un Centro de Transformación a la Intemperie para Masía «Peña de Abanto» emplazada en el Pol. 37, Parc. 12 del S.N.U. de Nogueruelas. Promotor: Amparo Such Hernández.

Resultando 1º.—Que Se trata de la construcción de un centro de transformación tipo intemperie de 50 KVA y un vano de derivación conectado a una línea aérea de media

tensión (20 KV Noguera-Linares), con el fin de dar suministro a la masía «Peña Abanto». El tramo aéreo de la línea de media tensión tiene una longitud de 20 m., entroncando en el apoyo nº76 de la Línea Aérea de Media Tensión existente.

Se instalará un único apoyo que servirá de entronque, seccionamiento, protección y centro de transformación. El apoyo a instalar será de tipo metálico, de 12 m. de altura.

Resultando 4º.—Que solicitado informe al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, ha sido emitido con fecha 16 de agosto de 2005 en sentido favorable, con los siguientes condicionantes:

—Durante el desarrollo de los trabajos de instalación de los apoyos se deberá respetar al máximo la vegetación presente en la zona de actuación, intentando minimizar los daños sobre ella asociados a la instalación de los apoyos.

—La actuación deberá realizarse sin afectar al Monte de Utilidad Pública nº 196, limitándose a la propiedad del promotor.

—La actuación deberá cumplir todo lo indicado en el Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna, en concreto se cubrirán estos aspectos no presentados en el proyecto:

* Los apoyos con puentes, bajantes, seccionadores, fusibles, autoválvulas o transformadores, se diseñarán de forma que se evite sobrepasar con elementos de tensión las cabeceras, crucetas y semicrucetas de los apoyos. En cualquier caso, se procederá al aislamiento de los puentes de unión entre los elementos en tensión.

* Los apoyos con aisladores de amarre deberán tener una distancia mínima de 0,70 m. Entre la zona de posada y el punto más próximo en tensión.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar favorablemente el aspecto urbanístico, previo a la autorización especial municipal, para la Instalación de un Centro de Transformación a la Intemperie para Masía «Peña de Abanto», emplazada en el Polígono 37, Parcela 12 del Suelo No Urbanizable de Noguera-Linares, promovida por el Ayuntamiento de Amparo Such Hernández, condicionado a cumplir los requisitos establecidos en el informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, emitido con fecha 16 de agosto de 2005.

Segundo.—Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de Noguera-Linares, para su conocimiento y efectos procedentes.

15.—Informar favorablemente el aspecto urbanístico, previo a la autorización especial municipal, para la Ampliación de Red Subterránea de Distribución de baja Tensión, para servicio de un Retiro Rural, emplazada en Ptda. «El Chupillo», Polígono 29, Parcela 440-a y 440-b del Suelo No Urbanizable de Alcañiz. Promotor: Carmina Zapater Arnal, condicionado a la autorización municipal por la ocupación de camino vecinal.

16.—Informar favorablemente el aspecto urbanístico, previo a la autorización especial municipal, para la Instalación de Línea Eléctrica Aérea-subterránea de Baja Tensión en el Polígono 27, Parcela 71 del S.N.U. de Alcañiz. Promotor: Ana Purificación Ferrer Rubira, condicionado a la autorización de los propietarios afectados.

17.—Informar favorablemente el aspecto urbanístico, previo a la autorización especial municipal, para la Instalación de Línea Eléctrica para Masía de Turismo Rural en Ctra. Noguera-Linares, Polígono 43, Parcela 43 del S.N.U. de Rubielos de Mora. Promotor: SEFER, S. L., condicionado a la obtención de la licencia urbanística de la masía para turismo rural.

18.—Informe Técnico de la C.P.O.T. previo a la Autoriza-

ción Especial Municipal para Modificación del Parque Eólico «Sierra Costera Fase I» P.E. 32.141 en los términos municipales de Cañada Vellida, Rillo, Fuentes Calientes y Mezquita de Jarque. Solicitante: Servicio Provincial de Industria, Comercio y Turismo.

Resultando 1º.—Que se trata de Se trata del proyecto modificado del parque eólico «Sierra Costera Fase I». La modificación consiste en reducir los 70 aerogeneradores del proyecto inicial a 54 aerogeneradores, de 850 kW de potencia unitaria, resultando una potencia total de 45,9 MW.

La evacuación de la energía generada se realiza a través de la subestación «P.E. Sierra Costera», compartida con el Parque Eólico «Sierra Costera II» (junto al que ahora se informe), siendo ésta objeto de proyecto aparte.

Considerando 3º: Que la Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de impacto Ambiental, en su artº. 1, apartado 1, manifiesta que: «Los proyectos, públicos o privados, consistentes en la realización de las obras, instalaciones o de cualquier otra actividad comprendida en el anexo I del presente Real Decreto legislativo, deberán someterse a una evaluación de impacto ambiental en la forma prevista en esta disposición».

En dicho anexo I, Grupo 3, i) están contempladas las instalaciones para la utilización de la fuerza del viento para la producción de energía (parques eólicos) que tengan 50 o más aerogeneradores, o que se encuentren a menos de 2 Km. de otro parque eólico.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Suspender la emisión de Informe Urbanístico sobre la Modificación del Parque Eólico «Sierra Costera, Fase I», PE-32.141, emplazado en el paraje denominado «Sierra Costera» que afecta al Suelo No Urbanizable de los Municipios de Rillo, Cañada Vellida y Fuentes Calientes, hasta que se concluya el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, según art. 1 de la Ley 6/2001, y sin perjuicio del informe preceptivo del Servicio Provincial de Medio Ambiente, art. 13 del Decreto 279/1995.

19.—Informe Técnico de la C.P.O.T. previo a la autorización especial municipal para Rehabilitación de Edificio como Refugio Rural, emplazado en el Polígono 6, Parcela 90 del S.N.U. de Peñarroya de Tastavins. Promotor: Glynis Brown.

Resultando 1º.—Que se trata de realizar obras para el acondicionamiento y rehabilitación de una antigua borda o refugio.

La rehabilitación del edificio no aumentará su volumetría, sólo se adecuará la habitabilidad.

La superficie construida en planta baja es de 86,72 m² y en planta primera 86,72 m².

Resultando 3º.—Que solicitado informe al Instituto Aragonés de Gestión ambiental, por el emplazamiento del edificio en Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.) y Zona de Especial Protección de Aves (Z.E.P.A.), ha sido emitido el 4-08-2005 en sentido favorable, con el siguiente condicionado:

—Una vez finalizadas las obras se recogerá todo tipo de desperdicios y restos que se pudieran quedar en el entorno, dejando el lugar en perfectas condiciones de limpieza.

—El presente informe únicamente hace referencia a los aspectos medioambientales y no recoge incidencias relativas a riesgo civil, incremento de la probabilidad de incendios en la zona y otras posibles afecciones.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar favorablemente el aspecto urbanístico, previo a la autorización especial municipal para la Rehabilitación de Edificio para Refugio Rural, emplazado en Paraje «Valmaría», Polígono 6, Parcela 90 del Suelo No

Urbanizable, del municipio de Peñarroya de Tastavins, instada por Glynis Brown, condicionado a las prescripciones establecidas en el informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por su emplazamiento en Lugar de Interés Comunitario (LIC) y Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA).

Segundo.—Notificar este Acuerdo al Ayuntamiento de Peñarroya de Tastavins y al interesado para su conocimiento y efectos.

20.—Suspender el informe urbanístico, previo a la autorización especial municipal, de Rehabilitación de la «Masía Caballé» para Hostal, emplazada en Partida «Mas de la Serra», Polígono 10, Parcela 66 del Suelo No Urbanizable, del Municipio de Fuentespalda, instada por Alasdair David Grant, 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.

21.—Informe Técnico de la C.P.O.T. previo a la autorización especial municipal para Instalación de Almacén Agrícola en el Polígono 2, Parcela 23 del Suelo No Urbanizable Especial de Aliaga. Promotor: Pedro Ariño Colás.

Visto el expediente de referencia, relativo al informe urbanístico previo a la autorización especial municipal.

Resultando 1º.—Que se trata de la construcción de un almacén agrícola en una parcela de aproximadamente 1.114 m², según proyecto, destinado al almacenamiento propio de los productos del campo. La superficie construida del edificio es de 138 m² y la altura libre de la planta de 2,52 m.

Resultando 4º.—Que solicitado informe al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, ha sido emitido con fecha 25 de agosto de 2005 en sentido favorable, con los siguientes condicionantes:

—En ningún caso se afectará al río Guadalope y su vegetación de ribera.

—Una vez finalizadas las obras, se recogerá todo tipo de escombros y restos materiales que pudieran quedar en el entorno, dejando el lugar en perfectas condiciones de limpieza.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio acordó:

Primero.—Informar favorablemente el aspecto urbanístico, previo a la autorización especial municipal, para la Instalación de Almacén Agrícola en el Polígono 2, Parcela 23 del Suelo No Urbanizable Especial de Aliaga. Promotor: Pedro Ariño Colás, condicionado a cumplir con el informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, emitido con fecha 25 de agosto de 2005.

Segundo.—Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de Aliaga, para su conocimiento y efectos procedentes.

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

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

—Almacén de productos fitosanitarios. Sociedad Cooperativa de Suministros Sersuco. Valderrobres.

—Garajes. Viviendas Peribáñez Herrero, S. L. Teruel.

—Garaje para aparcamiento de vehículos. Domingo Gómez Herrero. Teruel.

—Centro de tratamiento de vehículos fuera de uso. Reciclajes Bajo Aragón, S. L. Alcañiz.

—Supermercado. Día, S. A. Alcañiz.

—Tanatorio Municipal. Ayuntamiento de Calanda. Calanda.

—Bar. Salsirot, S. C. Monreal del Campo.

—Explotación Ganado Ovino para 175 ovejas de vientre y sus correspondientes crías y moruecos. Vicente Ulldemolins Prados. Cretas.

—Paridera de caballos. Angel Hernández Navarro. Cella.

—Ampliación explotación bovina 100 plazas de cría. Jaime Gil Serret. Ráfales.

—Explotación ganado bovino 1000 animales. Leopoldo Loras Gimeno. Fuentes Calientes.

—Regularización y ampliación explotación ovina para 1250 cabezas. Manuel Navarrete Mateo. Villel.

—Regularización explotación porcina 500 plazas de cebo. José M^a Valles Esteban. Torrecilla de Alcañiz.

—Regularización explotación ganado ovino para 800 cabezas. Juan Ramón Molinos Zapater. Alcañiz.

—Centro de lavado de vehículos. Autolavado Caspe, S. L. Alcañiz.

—Bar. María Angeles Garcés Lizandra. Sarrión.

—Ampliación explotación porcina en 520 plazas de cebo. Pilar Gil Roglan. Beceite.

—Venta de productos fitosanitarios. S. C. del Campo Gil de Bernabé. Báguena.

—Taller de cerrajería y carpintería de aluminio. Manuel Paricio Hernández. Monreal del Campo.

—Taller mecánico de automóviles. Manuel Planas Funes. Andorra.

—Almacenamiento y distribución de GLP con depósito enterrado de 4 m³. Suelo y Vivienda de Aragón, S. L. Orihuela del Tremedal.

—Garaje. Residencial Los Molinos 2005, S. L. Teruel.

—Garaje. Construcciones Vicente Pérez, S. A. Teruel.

—Garaje privado de 9 plazas. Nueva vivienda de Montaña, S. L. Teruel.

—Garaje. Pascual Bellido Pascual. Teruel.

—14 Garajes en viviendas. Construcciones Formiche, S. L. Teruel.

2.—Resoluciones conjuntas de Calificación de Actividad e Informe Urbanístico Favorable por emplazamiento en Suelo No Urbanizable.

—Almacenamiento y distribución de GLP depósito aéreo 4 m³ Jamones Mata, S. L. Rubielos de Mora.

—Centro de tratamiento de vehículos al final de su vida útil SAT n° 42 Los González. Monreal del Campo.

3.—Temas Especiales.

—Alegaciones s/calificación desfavorable regularización en precario explotación ganado ovino. Pedro José López Herrero. Torremocha de Jiloca.

—Alegaciones s/calificación desfavorable regularización explotación ganado ovino extensivo de carne 200 plazas. Blas Lanzuela Espinosa. Cella.

4.—Expedientes propuestos para caducidad

—Instalación de Centro de Almacenamiento de GLP Iberpropano, S. A. Mas de las Matas.

—Camping de 1ª categoría. Ayuntamiento de Frías de Albarracín. Frías de Albarracín.

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, 23 de septiembre de 2005.—La Secretaria de la Comisión, Ruth Cárdenas Carpi.

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA Y ALIMENTACION

3015 *ORDEN de 16 de noviembre de 2005, del Departamento de Agricultura y Alimentación, por la que se aprueba el Plan de Obras y Mejoras Territoriales de la Zona de Concentración Parcelaria de Almodóvar (Huesca).*

Por Decreto 120/2001 del Gobierno de Aragón («Boletín Oficial de Aragón» n° 75 de 25 de junio de 2001), se declara de utilidad pública y urgente ejecución la concentración parcelaria de la zona de Almodóvar (Huesca).