

D^a. RUTH CÁRDENAS CARPI, SECRETARIA DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO DE TERUEL,

CERTIFICO: Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en Sesión celebrada el día 28 de Abril de 2004, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

II. EXPEDIENTES DICTAMINADOS POR LA PONENCIA TECNICA DE URBANISMO.

1.- APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE, POR LA C.P.O.T., DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA FRESNEDA.

VISTO el Expediente de TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA tramitado por el Ayuntamiento de LA FRESNEDA, redactado por el Arquitecto D. Emilio Dobato Liédana.

RESULTANDO 1º.- Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión de 17-12-2001, adoptó el siguiente acuerdo en relación con la Modificación nº 1 del P.G.O.U. de esta localidad.

"PRIMERO.- Informar favorablemente la MODIFICACIÓN N° 1 del P.G.O.U. de LA FRESNEDA.

"SEGUNDO.- Recordar al Ayuntamiento de LA FRESNEDA que no se admitirán ulteriores modificaciones hasta que se presente un Texto Refundido del planeamiento vigente en dicho Municipio. Todo ello para mayor seguridad jurídica y facilidad en el manejo de la documentación."

Con fecha 18-03-2003 tuvo entrada en el Registro de este Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes el expediente administrativo de la modificación nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de La Fresneda, con un ejemplar de una documentación técnica titulada *"Plan General de Ordenación Urbana refundido después de la modificación nº 2"*. El 11-04-2003 se realiza un primer requerimiento, en relación con este expediente, suspendiendo su tramitación.

En fecha 2-06-2003 tuvieron entrada en el Registro de este Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes dos ejemplares del *"Plan General de Ordenación Urbana refundido después de la modificación nº 2"* y otros dos de la *"Modificación nº 2 del P.G.O.U."*

El 27-06-2003 los Servicios Técnicos de esta Subdirección emiten informe en sentido que la documentación escrita del Texto Refundido no es completamente correcta pero que hace desaparecer la inseguridad jurídica

a la que se hacía referencia en el acuerdo de 17-12-2001, por lo que se podía proceder al informe de la Modificación nº 2.

De esta manera la modificación nº 2 fue informada favorablemente por la C.P.O.T. en la Sesión plenaria que se celebró el 31-07-2003, y respecto del Texto Refundido se realizaron distintos requerimientos y envíos de documentación por parte del Ayuntamiento, hasta que en fecha 2-03-2004 tiene entrada una documentación técnica que se puede considerar definitiva.

RESULTANDO 2º.- Que con fecha 2-03-2004, ha tenido entrada en este Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, 2 ejemplares del documento técnico Texto Refundido, visados y diligenciados en su parte escrita, para su aprobación definitiva, según lo dispuesto en el art. 42 de la Ley 5/99 y 64 del Reglamento de desarrollo parcial de la citada Ley en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002.

RESULTANDO 3º.- Que a la vista de todos los antecedentes de planeamiento urbanístico en el municipio de La Fresneda y del documento de Texto Refundido, los Servicios Técnicos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, han emitido informe el 17-03-2004, en los términos que se dirán en los siguientes Considerandos.

CONSIDERANDO 1º.- Que el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de La Fresneda, se ha redactado con las peculiaridades que para los pequeños municipios establece el Título VIII de la Ley 5/99.

CONSIDERANDO 2º.- Que en cuanto a contenido y determinaciones del TEXTO REFUNDIDO del PLAN GENERAL y a la vista del informe de los Servicios Técnicos de la CPOT, conviene realizar las siguientes valoraciones:

1.- La documentación presentada consta de una parte escrita y una parte gráfica.

La parte escrita refunde las Normas urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente en 1984 junto con las modificaciones puntuales aprobadas definitivamente que afectaban a este documento, en concreto las siguientes:

- En la modificación nº 2 de las NN.SS. se altera el contenido de los artículos 2.1.2.1, 2.1.2.2 y 2.1.2.3 que regulan las condiciones de volumen, de uso e higiénicas de la zona 3 *Ensanche Intensivo* del Suelo Urbano Consolidado.

- En la modificación nº 3 de las NN.SS. modifica el artículo 2.3.1.3 apartados b) y c) referentes a la parcela mínima y retranqueos exigibles a las edificaciones autorizables en suelo no urbanizable genérico.
- En la modificación nº 4 de las NN.SS. cambia el artículo 2.1.2.1, referente a las condiciones particulares de la zona 3 *Ensanche Intensivo* del Suelo Urbano Consolidado, y el artículo 2.1.3.2 que regula las condiciones de volumen e higiénicas de la zona 4 *Ensanche Extensivo* de esta misma clase de suelo.
- En la modificación nº 2 del P.G.O.U. se modifica el artículo 2.1.4.2. relativo a las condiciones particulares de volumen de la zona 5 *Industrial* del suelo urbano consolidado.

La parte gráfica consta de nueve planos que corresponden a los de Ordenación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente en 1984, sobre esa misma base cartográfica. Su calidad es en general muy deficiente y sería conveniente que se actualizaran sobre una base cartográfica reciente y definida con mayor claridad. Incorpora los cambios introducidos por las modificaciones puntuales que son los siguientes:

- En la modificación nº 1 de las NN.SS., se alteraban las alineaciones en la última manzana de la calle Calderé, en la zona 3 *Ensanche intensivo*, creando un nuevo vial en un espacio libre de uso privado. Hay que señalar que a partir de la modificación nº 2, que se aprueba definitivamente en diciembre de 1988, la manzana recupera su configuración original en la documentación gráfica. Visto que han pasado casi dieciséis años, periodo en el que se han producido tres modificaciones de las antiguas Normas Subsidiarias, la homologación de estas a Plan General y dos modificaciones más de este; puede considerarse válida la configuración de la documentación gráfica presentada. No obstante el Ayuntamiento de La Fresneda, en ejercicio de la competencia de interpretación de su planeamiento deberá pronunciarse sobre este extremo.
- En la modificación nº 2 suprime un vial de nueva apertura en la zona 3 *Ensanche Intensivo*, junto a la calle Convento, para evitar dejar fuera de ordenación un edificio ya construido que invadiría ese vial.

- En la modificación nº 3 realiza siete submodificaciones:

En la zona 4 *Ensanche Extensivo*, la travesía de la Virgen de Gracia finalizaba en un fondo de saco, se prolonga el vial para eliminarlo y dar salida a la Avenida.

En esta misma zona 4 se abrieron dos nuevos viales para esponjar la trama urbana y facilitar el desarrollo urbanístico del entorno inmediato.

En la zona 1 *Casco Antiguo* se ensancha un vial, a costa de la demolición de unos pajares, para favorecer el acceso a la Iglesia.

En esta misma zona 1, se propone el ensanche de la calle Las Rosas, dejando dos edificios fuera de ordenación, para permitir la circulación rodada a través de esta vía.

En la zona 3 *Ensanche Intensivo* modifica las alineaciones en dos manzanas situadas en las inmediaciones de la plaza del Pilar.

En la zona 5 *Industrial* modifica la configuración de una calle, para adaptarla a la realidad física y a la estructura de la propiedad.

En la plaza Nueva, situada en la zona 1 *Casco Antiguo* elimina un paso con escaleras que no existía y cuya construcción suponía la demolición de varias edificaciones.

- La modificación nº 4 de las Normas Subsidiarias afecta a la zona 3 *Ensanche intensivo*, modifica varias alineaciones, suprime dos viales y define un espacio libre privado en una manzana incluida parcialmente en la zona 1 *Casco Antiguo*.
- En la modificación nº 1 del Plan General Homologado, amplía el suelo urbano en la zona 3 *Ensanche intensivo*, suprimiendo parte de un vial y delimita la zona periférica.

LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO ACORDÓ:

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de LA FRESNEDA, con las peculiaridades que para los denominados pequeños municipios establece el título VIII de la Ley

Urbanística, exclusivamente en lo referente a Normas Urbanísticas y Planos de Ordenación, por considerar que se cumplen los requisitos procedimentales, documentales, competenciales y materiales establecidos por el Ordenamiento vigente, de acuerdo con lo que marcan los artículos 42 de la Ley 5/1999 y 64.3. b) del Decreto 52/2002.

SEGUNDO.- Instar a la Ayuntamiento de La Fresneda a que, en ejercicio de las competencias que le confiere, entre otras disposiciones legales, el artículo 5 de la Ley 5/1999, se pronuncie sobre la configuración de la manzana final de la calle Calderé y en caso de que se hubiera producido un error material, proceder a su subsanación aportando la documentación gráfica corregida al respecto.

TERCERO.- Se incorpora al Texto Refundido informe del Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural del Departamento de Educación, Cultura y Deporte cuya copia se adjunta al Ayuntamiento.

CUARTO.- Proceder a la publicación de este Acuerdo en la Sección correspondiente de la provincia de Teruel, en los términos que señala la Disposición Adicional Sexta de la Ley 5/1999.

QUINTO.- Recordar al Ayuntamiento de La Fresneda la conveniencia de actualizar la documentación gráfica sobre cartografía digital reciente, dado que la cartografía que sirve de base al planeamiento es la de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente en 1984.

SEXTO.- Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de LA FRESNEDA y al Técnico Redactor a los efectos oportunos, con ofrecimiento de los recursos procedentes.

Y para que así conste, a los efectos que sean procedentes, expido la presente certificación de orden y con el Visto Bueno de la presidencia.

En Teruel a,

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISION,

Fdo.: Carlos Guía Marqués.

