

**D<sup>a</sup>. 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 26 de Enero de 2007, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

**1. INFORME TÉCNICO DE LA C.P.O.T. SOBRE LA MODIFICACIÓN N° 3 DEL P.G.O.U. DE LA FRESNEDA.**

**VISTO** el Expediente de MODIFICACIÓN N°3 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA tramitado por el Ayuntamiento de LA FRESNEDA, con documento técnico redactado por la Arquitecta M<sup>a</sup> Carmen Gil Quílez.

**RESULTANDO 1°.-** El instrumento de planeamiento general vigente en la localidad de La Fresneda es un Plan General de Ordenación Urbana procedente de la Homologación de sus Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal acordada por La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión celebrada el 26-1-2001 y el objeto de la presente modificación es la ampliación del Suelo Urbano para incluir una parcela colindante a éste.

**RESULTANDO 2°.-** Que la referida modificación, fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento de LA FRESNEDA el 22-04-2006, publicada en el BOP de 27-04-2006 y en el periódico "Diario de Teruel", sin que se hayan presentado alegaciones, según certificado de Secretaría del Ayuntamiento de 12-07-2006, aprobándose provisionalmente el 25-07-2006.

**RESULTANDO 3°.-** Que el expediente completo de MODIFICACIÓN N°3 del P.G.O.U. de LA FRESNEDA, tuvo entrada en el Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes el 3-08-2006 y la CPOT en sesión celebrada el 28-9-2006 acordó:

*"PRIMERO.- Informar DESFAVORABLEMENTE la MODIFICACIÓN N° 3 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de LA FRESNEDA por considerar que la documentación presentada incumple los requisitos documentales y materiales establecidos por el Ordenamiento vigente.*

*SEGUNDO.- Se recuerda al Ayuntamiento de LA FRESNEDA la conveniencia de actualizar la documentación gráfica de su Plan General 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."*

**RESULTANDO 4°.-** Que con fecha 18 de diciembre de 2006 el Ayuntamiento de La Fresneda presenta en este Servicio 3 ejemplares del documento técnico de la Modificación, subsanando las deficiencias que motivaron el informe desfavorable de la Comisión Provincial y que ha

sido objeto de nuevo informe desfavorable por los Servicios Técnicos de la Comisión con la valoración se dirá en los considerandos de este acuerdo.

**CONSIDERANDO 1º,** Que el procedimiento seguido en la MODIFICACIÓN que nos ocupa se ajusta a lo previsto en el artículo 73.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, (*"las modificaciones se realizarán ordinariamente por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes"*), correspondiendo en este caso el procedimiento de aprobación de los Planes Parciales de iniciativa municipal (arts. 49, 50), con la variante de que el Informe negativo emitido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio será vinculante para el Ayuntamiento.

**CONSIDERANDO 2º.** Que en su tramitación se han observado en cuanto a los trámites municipales, las normas de procedimiento establecidas al efecto por la Ley 5/99, Urbanística de Aragón.

Resultando de aplicación el art. 73.2 en relación con el 50 de la Ley 5/99, que se resume: Aprobación Inicial por el Pleno Municipal, Plazo mínimo de un mes de información pública, remisión a Informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Aprobación Definitiva por el Ayuntamiento con pronunciamiento sobre las alegaciones y cuestiones habidas en el proceso.

**CONSIDERANDO 3º.** Que la presente Modificación tiene su justificación legal en el artículo 72.2 de la Ley 5/1999. que dispone *"La alteración del contenido de los Planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos."*

En el artículo 72 se define la figura de la Revisión, quedando definida la Modificación por exclusión.

El citado artículo 72 en su apartado 2 dispone *"Tendrá la consideración de revisión del Plan General de Ordenación Urbana cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente a la estructura general y orgánica del territorio, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular, el sistema de núcleos de población y los sistemas generales de comunicación, equipamiento comunitario, espacios libres públicos y otros."*

Considerando el Ayuntamiento que se trata de una Modificación aislada del Plan General el procedimiento aplicable es el del artículo 50 de la Ley 5/1999 para los Planes Parciales de iniciativa municipal con las variantes que señalan el artículo 73.2 del cuerpo legal citado y 154.2 del Decreto 52/2002.

En cuanto a sus determinaciones, tal como señalan los artículos 73.1 de la Ley 5/1999. y 154.1 del Decreto 52/2002 deberá contener los siguientes elementos:

" a) *Justificación de su necesidad o conveniencia y estudio de sus efectos sobre el territorio.*

b) *Definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado"*

**CONSIDERANDO 4º**, que en cuanto a contenido, los Servicios Técnicos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio han emitido informe con fecha 27 de diciembre de 2006 en los siguientes términos:

Propuesta:

Propone la clasificación como suelo urbano consolidado de 351 m<sup>2</sup> de suelo no urbanizable genérico situados en una parcela colindante con aquel junto con el denominado Camino de Chardineta. Siéndole de aplicación la Ordenanza 2 *Ampliación de Casco*.

Lo justifica en base a que se trata de terrenos que recaen a vial público con servicios.

Como documentación gráfica aporta fragmentos de los planos 1.- *Zonas consolidadas*. Escala 1:2.000, 3.- *Clasificación del suelo*. Escala 1:1.000 y 9.- *Zonificación*. Escala 1:1.000, de estado actual y modificado.

Valoración:

Estudiada la documentación presentada se llega a la conclusión de que, aunque formalmente ha sufrido una mejora sustancial con relación al 1er Informe, sigue adoleciendo de los mismos defectos de fondo

Como ya se apuntó en el anterior informe, se trata de una ampliación recayente a vial con servicios, con un fondo inferior a 25 metros que como criterio orientador señalan las Normas Provinciales en su apartado 2.2.1.1. para considerar un suelo como urbano, y por ello puede entenderse justificado el objeto de la modificación. Sin embargo, la ordenanza aplicable permite una ocupación del 100% con tres alturas, lo que supone **1.053 m<sup>2</sup> construibles**, superando los 1.000 m<sup>2</sup> a los que hace referencia el apartado 3º del artículo 74 de la Ley 5/1999; por ello, o bien se reduce la superficie del solar, o se prevén los módulos de reserva aplicables a los planes parciales, tal y como prescribe el citado precepto legal, haciendo uso o no de la excepcionalidad que, para las zonas verdes, establece el

artículo 214 d) de la Ley 5/1999 dado el carácter de pequeño municipio de la localidad de La Fresneda.

Además, como cuestiones puntuales cabe señalar las siguientes:

- Las modificaciones puntuales de los instrumentos de planeamiento de primer orden sólo pueden ser promovidas por los Ayuntamientos respectivos. Por ello, el Sr. Rived Gracia no puede figurar como promotor, tal y como sucede en la carátula de la documentación o en el apartado 1.3. de la Memoria. Sería preferible la utilización de otro término, como bien podría ser peticionario, solicitante o algún otro equivalente.
- En relación con la documentación gráfica, los planos deben presentarse completos y no circunscritos al ámbito territorial cercano a la modificación. Deberían mantener la numeración del documento en vigor.
- En los planos de clasificación del suelo se establece la clasificación como suelo no urbanizable especial de todos los terrenos colindantes con el suelo urbano en el fragmento de plano presentado, cuando al menos en parte es suelo no urbanizable genérico, como ocurre en la zona donde se propone la ampliación.
- Incalificable la calidad del plano de Zonificación que se limita a ser una mancha negra sin ningún tipo de diferenciación cromática. Debe mejorarse su calidad, al menos al nivel del documento del Texto Refundido del Plan General, para que transmita algún tipo de información.

**CONSIDERANDO 5º.-** Resulta de aplicación el art. 50 de la Ley 5/99 en aplicación de lo dispuesto para estos casos en el art. 73.2 del mismo texto legal, al establecer que las modificaciones se realizarán ordinariamente por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes Planes, salvo en el caso del Plan General, cuyas modificaciones puntuales se llevarán a cabo conforme a lo establecido en el art. 50 que corresponde a los Planes Parciales de iniciativa municipal.

La aprobación debe contar con la efectiva constancia de la futura actuación de dicha Administración u Organismos, a través de los oportunos informes de los entes actuantes.

#### **LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO ACORDÓ:**

**PRIMERO.-** Informar DESFAVORABLEMENTE la MODIFICACIÓN N°3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de LA FRESNEDA, por no prever los módulos de reserva

prescritos en el artículo 74.3 de la vigente Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, produciéndose un incumplimiento de los

requisitos documentales y materiales establecidos por el Ordenamiento vigente, de acuerdo con lo previsto en el art. 42 de la Ley 5/99.

**SEGUNDO.-** Se recuerda al Ayuntamiento de LA FRESNEDA la conveniencia de actualizar la documentación gráfica de su Plan General 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.

**TERCERO.-** Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de LA FRESNEDA, para su conocimiento con ofrecimiento de los requerimientos procedentes y al equipo redactor, a los efectos oportunos.

En Teruel a,

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISION,

Fdo.: Julio Tejedor Bielsa.