

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 Septiembre 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^a Carmen Gil Quílez.

RESULTANDO 1º.- 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 2º.- 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 3º.- 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."

Y en Acuerdo de 26-01-2007:

"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..."*

RESULTANDO 4°.- Que con fecha 16 de julio de 2007 el Ayuntamiento de La Fresneda presenta en este Servicio 2 ejemplares del documento técnico de la Modificación, subsanando las deficiencias que motivaron los informes desfavorables de la Comisión Provincial y que ha sido objeto de nuevo informe, ahora favorable, por los Servicios Técnicos de la Comisión con la valoración se dirá en los Considerandos de este acuerdo.

CONSIDERANDO 1°, 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 que pudiera ser emitido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio será vinculante para el Ayuntamiento.

CONSIDERANDO 2°. 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 3°. Que la presente Modificación tiene su justificación legal en el artículo 71.2 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 a Comisión Provincial de Ordenación del Territorio han emitido un último informe con fecha 29 de agosto de 2007 en los siguientes términos:

Propuesta:

Propone la clasificación como suelo urbano consolidado de 333 m2 de suelo no urbanizable genérico situados en una parcela colindante con aquel, junto al denominado Camino de Chardineta. Siendo de aplicación la ordenanza 2 *Ampliación de Casco.*

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

Como documentación gráfica aporta 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:

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 justificada la modificación.

Con respecto a las anteriores documentaciones se ha reducido la superficie de la ampliación de 351 a 333 m². De esta forma, como la ordenanza aplicable permite una ocupación del 100% con tres alturas, supone 999 m² construibles, quedando por debajo de los 1.000 m² a los que hace referencia el apartado 3º del artículo 74 de la Ley 5/1999. Por ello no es preciso prever los módulos de reserva aplicables a los planes parciales, que establece el citado precepto legal.

Además, como cuestiones puntuales cabe señalar las siguientes:

- Con carácter general en los planos debe desaparecer la referencia a la modificación nº 4 del Plan General y sustituirla por la referencia a la modificación nº 2.
- En el plano 9.- *Zonificación* se ha omitido el número de la ordenanza aplicable a una porción de suelo urbano situado al oeste del Área Industrial, que debe numerarse con el cardinal 4.
- La documentación técnica deberá ser diligenciada por la Secretaría del Ayuntamiento como documento aprobado inicial y, si procede, definitivamente.

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 FAVORABLEMENTE , CON REPAROS, a MODIFICACIÓN Nº3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de LA FRESNEDA. La eficacia de este informe queda condicionada a la presentación de nueva documentación que subsane los reparos formulados, que permita considerar que la documentación presentada contiene los elementos necesarios para dar

cumplimiento íntegro a los art. 73.1 de la Ley 5/99 y 154.1 del Decreto 52/2002.

SEGUNDO.- Una vez aprobada definitivamente la Modificación, por el Ayuntamiento de La Fresneda, deberá publicarse en Boletín Oficial para su entrada en vigor, remitiéndose a este Servicio Provincial un ejemplar del documento técnico, debidamente visado y diligenciado de tal aprobación, para constancia en nuestros archivos.

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

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

LA PRESIDENTA DE LA COMISION,

Fdo.: Nuria Mas Farré

