Dª. 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 31 de Enero de 2008, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

4.- INFORME TÉCNICO DE LA C.P.O.T. SOBRE LA MODIFICACIÓN Nº 4 DEL P.G.O.U. DE LA FRESNEDA.

VISTO el Expediente de MODIFICACIÓN Nº 4 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA tramitado por el Ayuntamiento de LA FRESNEDA, con documento técnico redactado por el Arquitecto Emilio Dobato Liébana.

RESULTANDO 1º.- Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión de 27-07-2007, tomó el siguiente acuerdo:

> *"PRIMERO.- Informar DESFAVORABLEMENTE la MODIFICACIÓN Nº4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de LA FRESNEDA, por considerar que las modificaciones propuestas suponen en su conjunto una afección sustancial que afecta a la estructura general y orgánica del territorio, que de conformidad con lo prescrito en el art. 72 de la vigente Ley 5/99, de 25 de marzo, urbanística, no puede ser abordada por el procedimiento de modificación puntual sino mediante una Revisión de su planeamiento.*
>
> *La documentación técnica de la Revisión del Plan General, deberá contener todas las determinaciones exigidas, con carácter general por la Ley 5/99 y por el título II del Decreto 52/2002 que la desarrolla.*
>
> *…"*

RESULTANDO 2º.- Que El expediente planteado como modificación número 4, reseñado anteriormente, suponía un incremento del aprovechamiento residencial y la creación la categoría de suelo urbanizable delimitado.

En suelo urbano consolidado se incrementaba su superficie en 33.135,71 m² sobre los 208.192,07 m² actuales, adicionalmente el polígono industrial cambiaba su uso característico a residencial.

En suelo urbanizable delimitado planteaba siete nuevos sectores uno de uso industrial de 16.722 m² y seis de residencial con una superficie global de 148.647,53 m².

Lo anteriormente descrito suponía 701 unidades de reserva en suelo urbano y 874 en urbanizable de uso característico residencial.

RESULTANDO 3°. Que con fecha 27-12-2007, han tenido entrada en la Secretaría de la Comisión Provincial dos ejemplares de documentación técnica relativos a una nueva modificación n° 4, sin que se acompañe de nueva tramitación municipal.

Examinado el objeto del expediente se observa que coincide con el de la documentación informada en el mes de julio con una serie de cambios:

- En suelo urbano consolidado, se incrementa la superficie reclasificada de 33.135,71 a 34.050,59 m².

- En suelo urbanizable delimitado propone un sector de uso característico industrial que coincide con el de la anterior documentación y cuatro de uso residencial con una superficie global de 86.520,60 m². Sigue planteando un sector aislado de uso residencial y una superficie de algo más de 4 Ha, a algo más de 1 kilómetro del núcleo tradicional.

CONSIDERANDO 1°, Que el procedimiento seguido en la MODIFICACIÓN que nos ocupa es el 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, aunque conviene mencionar que no se ha realizado una nueva tramitación municipal.

CONSIDERANDO 2°, que en cuanto a contenido, los Servicios Técnicos de a Comisión Provincial de Ordenación del Territorio han emitido informe con fecha 17 de Enero de 2008, sobre la nueva documentación presentada, con la siguiente valoración:

La nueva documentación presentada supone que el suelo urbano se amplia en un 16,35% con un incremento de 708 unidades de reserva de uso característico residencial. En el suelo urbanizable de uso residencial la propuesta supone 509 unidades de reserva, la superficie destinada a este uso característico supone un 41,56% de la actual del suelo urbano. Se crea un nuevo núcleo aislado residencial de 262 unidades de reserva.

Estos datos suponen que la superficie propuesta con la modificación nº 4 incrementa el suelo residencial en un 58%, sin que exista un justificación a la misma basada en datos demográficos, ya que de acuerdo con los censos de población se ha reducido de 2.008 habitantes a 419, un 75%, desde 1920 a 2001, fecha del último censo. Según los datos del padrón municipal hubo un incremento puntual que llevo a 451 habitantes en 2003, pero en los últimos cuatro años el incremento global es de 21 habitantes que supone una tasa de crecimiento anual del 1,16%, datos que no justifican el desmesurado incremento de suelo de uso residencial.

Respecto al procedimiento utilizado, este nuevo expediente carece de tramitación municipal, no obstante, se solicita el informe de la Comisión como modificación puntual aislada de su instrumento de planeamiento general.

De acuerdo con lo previsto en el Decreto- Ley 2/2007, de 4 de diciembre, del Gobierno de Aragón, que entró en vigor en fecha 10-12-2007, y en su artículo 2.15 por el que se modifica la redacción del artículo 72 de la Ley 5/1999, se establece: *tendrán la consideración de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio o 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 y otros.*

3.- Se considerará sustancial en todo caso la alteración que determine por si misma o en unión de las aprobadas en los últimos dos años, sin computar a estos efectos las modificaciones para la delimitación y ordenación de sectores residenciales de suelo urbanizable delimitado concertado, la superación del 30% de incremento de las viviendas o la superficie urbanizada residencial existentes incrementados …

Visto lo anteriormente expuesto la modificación nº 4 pretende variar el contenido esencial del modelo territorial de La Fresneda adoptando nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio afectando a parámetros fundamentales del mismo, que supone una diversa zonificación y uso urbanístico del suelo que necesariamente tendría que someterse al procedimiento de Revisión que

prevé el artículo 72 de la Ley 5/1999 o a la tramitación y aprobación de un Plan General nuevo.

LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO ACORDÓ:

PRIMERO.- Informar DESFAVORABLEMENTE la MODIFICACIÓN N°4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de LA FRESNEDA, por considerar que la documentación presentada incumple las prohibiciones y exigencias procedimentales y materiales establecidas en el Ordenamiento Jurídico y no respeta los principios de desarrollo sostenible, equilibrio territorial y justificación de la correcta organización del desarrollo urbano, de acuerdo con lo previsto en el artículo 42.2. de la Ley 5/99 Urbanística de Aragón en su nueva redacción dada por el Decreto Ley 2/2007 de 4 de Diciembre.

SEGUNDO.- Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de LA FRESNEDA para su conocimiento, con ofrecimiento de los recursos procedentes 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,
V° B°
EL PRESIDENTE DE LA COMISION,

Fdo.: Nuria Más Farré