

D^a. RUTH CÁRDENAS CARPI, SECRETARIA DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL,

CERTIFICO: Que el Consejo Provincial de Urbanismo, en Sesión celebrada el día 26 de enero de 2012, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

**5.- LA FRESNEDA.- INFORME VINCULANTE SOBRE EL PLAN PARCIAL, POLÍGONO INDUSTRIAL, EN EL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.-
C.P.U-44-2011 / 180**

Visto el expediente relativo al Plan Parcial del Sector Industrial del Suelo Urbanizable Delimitado, del Plan General de Ordenación Urbana de La Fresneda.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el 4 de julio de 2011 tomó entre otros el siguiente acuerdo:

“PRIMERO.- Informar DESFAVORABLEMENTE el PLAN PARCIAL, POLÍGONO INDUSTRIAL 9, del SUELO URBANIZABLE DELIMITADO del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de LA FRESNEDA, ya que se considera que la falta de acreditación de la viabilidad del mismo y las severas deficiencias de la documentación técnica suponen un incumplimiento de los requisitos documentales y materiales establecidos por el Ordenamiento jurídico, de acuerdo con lo previsto en el artículo 42.2 de la Ley 5/99, de 25 de marzo Urbanística de Aragón.

“SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de LA FRESNEDA, con ofrecimiento de los recursos procedentes y al redactor para su conocimiento y efectos.”

SEGUNDO.- Con fecha 28 de noviembre de 2011, tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, expediente administrativo completo y documento técnico, redactado por el Arquitecto Emilio Dobato Liédana, sin visado y sin diligencia de Secretaría del Ayuntamiento de ser el documento aprobado inicialmente

TERCERO.- El expediente administrativo consta de Acuerdo Plenario Municipal de 13 de mayo de 2009, aprobando inicialmente el Plan Parcial, con publicación en el BOP nº 102 de 2 de junio de 2009, sin

que se presentaran alegaciones durante el período de exposición pública, según certificado de Secretaría del Ayuntamiento de 8 de junio de 2009.

Asimismo se aportan los informes sectoriales siguientes:

- Instituto Aragonés de Gestión ambiental, señalando que antes del inicio de las obras de urbanización, el proyecto deberá someterse al estudio caso a caso sobre la necesidad de evaluación de impacto ambiental, ya que la actuación estaría recogida en el anexo III, Grupo 6.3. de la Ley 7/2006 de 22 de junio de Protección Ambiental de Aragón: 23 de junio de 2011.
- Diputación Provincial de Teruel en calidad de titular de la carretera TE-V-3001, según lo dispuesto en el art. 32 de la Ley 8/1998, de 17 de diciembre de Carreteras de Aragón, emitido en sentido favorable el 23 de septiembre de 2011.
- Tras un anterior informe de carácter desfavorable de 29 de julio de 2011, el Instituto Aragonés del Agua en virtud de lo previsto en el art. 22 de la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y participación en la Gestión del agua en Aragón, ha emitido informe el 15 de noviembre de 2011 en sentido favorable con prescripciones.

CUARTO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de la presente modificación.

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de la Ley 5/99, de 25 de Marzo, Urbanística de Aragón; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 296/2007, de 4 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes; el Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Este expediente se tramita en el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de La Fresneda, resultando de aplicación el procedimiento aplicable a los Planes Parciales

de iniciativa municipal regulados en el artículo 50 de la derogada Ley 5/99, de 25 de Marzo, Urbanística de Aragón puesto que la aprobación inicial de este instrumento de desarrollo se produjo con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 3/2009 de 17 de junio de Urbanismo de Aragón, todo ello conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 3/2009. Respecto al carácter del informe del Consejo Provincial de Urbanismo, la mencionada Disposición Transitoria Cuarta, en su cardinal primero, señala que *"... el carácter vinculante o no vinculante de los informes que corresponda emitir a la Administración de la Comunidad Autónoma será en todo caso el establecido en esta Ley, aun cuando a su entrada en vigor hubiese recaído acuerdo de aprobación inicial."* Y en ese sentido, el apartado 4 del artículo 57 atribuye carácter vinculante al informe del Consejo Provincial de Urbanismo respecto de planes parciales que ordenen suelo urbanizable delimitado en municipios con población inferior a ocho mil habitantes, como es el caso.

En la tramitación de este expediente no ha resultado preceptiva la consulta al órgano ambiental puesto que el ámbito del Plan Parcial es inferior a 50 hectáreas de acuerdo con lo dispuesto en el art. 11.4 de la Ley 7/2006 de 22 de Junio de Protección Ambiental de Aragón. No obstante el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental en su informe de fecha 23/06/2011 estableció que antes del inicio de las obras de urbanización el proyecto deberá someterse al estudio caso a caso sobre la necesidad de evaluación de impacto ambiental, ya que la actuación estaría recogida en el Anexo III Grupo 6.3. de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección ambiental de Aragón.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel es el órgano competente para emitir el informe, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 57.3 de la Ley 3/2009 en relación con el art. 14.b) del Decreto 101/2010 de 7 de junio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo, disponiendo del plazo de tres meses para la emisión del mismo.

TERCERO.- El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, ante un Plan Parcial debe analizar el cumplimiento de las prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Las citadas exigencias, en concreto las documentales, las encontramos en el art. 55 de la Ley 3/2009, Urbanística y en el 88 y siguientes del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/99, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria ya que es la principal referencia de medida de la discrecionalidad y en la misma se debe de hacer referencia a un examen y análisis ponderado de las diferentes alternativas contempladas, plazos a que han de ajustarse las actuaciones previstas, justificación

razonada del sistema de ponderación empleado para la elección del aprovechamiento, resultado del trámite de participación pública. Otros documentos que debe de contener un expediente de planeamiento son los planos (de información y de ordenación) adecuados al objeto que se pretende adoptar, los catálogos, en su caso las normas urbanísticas, el plan de etapas y el Estudio Económico Financiero, comprensivo de la Evaluación de los costes de Urbanización y de implantación de servicios.

CUARTO.- El municipio de La Fresneda cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana, procedente de la homologación de sus Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, acuerdo que fue adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión celebrada el 26 de enero de 2001.

A su vez estas Normas Subsidiarias fueron redactadas al amparo del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y fueron aprobadas de forma definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 21-11-1984.

El planeamiento de primer orden prevé un sector de Suelo Urbanizable Delimitado de uso funcional industrial, para cuyo desarrollo se redacta este documento de planeamiento.

QUINTO.- El **objeto** de este expediente es la ordenación pormenorizada del sector de uso característico industrial incluido dentro del Suelo Urbanizable Delimitado en el Plan General de Ordenación Urbana de La Fresneda, previsto para trasladar las empresas radicadas en el casco urbano de la localidad a un emplazamiento más adecuado.

SEXTO.- La Disposición Transitoria Cuarta de la vigente Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo establece que *“Los instrumentos de ordenación urbanística inicialmente aprobados a la entrada en vigor de esta Ley se regirán por la normativa aplicable en el momento en que recayó el Acuerdo de aprobación inicial ...”*

Visto que la fecha de aprobación inicial del expediente, 13-05-2009, es anterior a la entrada en vigor de la Ley 3/2009, resultan de aplicación las determinaciones establecidas en la Ley 5/1999, de 25 de Marzo, Urbanística, marco legislativo que contempla el Plan Parcial como un instrumento de planeamiento de segundo orden cuya regulación legal está contenida en los artículos 44 a 53 de ese texto legal, desarrollados reglamentariamente en los artículos 67 a 104 del Decreto 52/2002.

Tal como marca el artículo 44.1 de la mencionada Ley. *“Los Planes Parciales tienen por objeto regular la urbanización y la edificación del suelo urbanizable, desarrollando el Plan General mediante la ordenación detallada de uno o varios sectores”.*

Respecto al carácter del informe del Consejo Provincial de Urbanismo, la mencionada Disposición Transitoria Cuarta, en su cardinal primero, señala que “... el carácter vinculante o no vinculante de los informes que corresponda emitir a la Administración de la Comunidad Autónoma será en todo caso el establecido en esta Ley, aun cuando a su entrada en vigor hubiese recaído acuerdo de aprobación inicial.” Y en ese sentido, el apartado 4 del artículo 57 atribuye carácter vinculante al informe del Consejo Provincial de Urbanismo respecto de planes parciales que ordenen suelo urbanizable delimitado en municipios con población inferior a ocho mil habitantes, como es el caso.

SÉPTIMO.- Analizado el contenido del documento remitido, cabe establecer la siguiente **valoración**, de acuerdo a las competencias otorgadas al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel por la normativa urbanística en vigor:

1.- Características Básicas

El Plan Parcial propone el desarrollo del Sector de uso característico industrial, situado en el paraje de Las Clots, clasificado como Suelo Urbanizable Delimitado, ámbito territorial situado en la margen derecha de la carretera local TE-V-3001, en las cercanías de la intersección con la carretera autonómica A-231, a unos 600 metros al este del Casco Urbano de la localidad de La Fresneda.

El ámbito territorial tiene una extensión de 16.528,16 m², su uso característico es el industrial, permitiendo el planeamiento general ese uso en todas sus categorías, y como compatibles el de comercio, almacenes y oficinas, en situación 2ª, esto es en naves o edificios independientes.

El ámbito es morfológicamente coincidente con el que contempla el planeamiento general y la documentación anteriormente informada del Plan Parcial, sin embargo su superficie se ha reducido de 16.722,02 m² a la cifra expresada, un 1,16%, aunque la base cartográfica empleada es la misma.

El aprovechamiento medio del Sector es de 0,3 m²/m² y no delimita unidades de ejecución ni establece sistema de actuación alguno.

Establece la siguiente zonificación, que tan sólo reflejan los planos de ordenación:

| | |
|------------|-------------------------|
| Industrial | 9.000,56 m ² |
| Dotacional | 873,14m ² |

| | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| Zonas verdes | 1.722,62 m ² |
| Infraestructuras | 52,43 m ² |
| Red viaria | 4.879,41 m ² |
| Superficie total ordenada | 16.528,16 m² |

La red viaria parte de la carretera TE-V-3001 y consta de un vial principal que finaliza en fondo de saco, y dos viales transversales que tienen continuidad en caminos existentes. El vial de acceso tiene un ancho de 10 metros y el transversal de 14 metros.

Prevé 24 parcelas de uso industrial de superficies comprendidas entre 300 y 400 m², con una parcela de casi 2.000 m² y otra de 90 m².

Las zonas verdes se distribuyen en una única área que bordea la margen oriental del Sector, y las dotaciones de equipamientos se sitúan el extremo meridional del ámbito de actuación.

El abastecimiento de agua se resuelve mediante la conexión a la red municipal.

La red de saneamiento es unitaria. Se plantea que el alcantarillado vierta a red municipal y mientras que las pluviales discurrirán libremente por superficie.

El abastecimiento de energía eléctrica se realizará desde las líneas de la Compañía ENDESA según señala el documento técnico, a través de un Convenio que no se aporta.

2.- Concordancia con el planeamiento de primer orden.

La regulación del ámbito territorial afectado por este Plan Parcial está contenida en el documento técnico de la modificación nº 4 del Plan General vigente, que establece una serie de condiciones relativas a usos, volúmenes, desarrollo y gestión.

Una vez aportado el aprovechamiento medio se comprueba que es inferior al valor máximo establecido en el planeamiento de primer orden, por lo que se pueda afirmar que el documento de planeamiento parcial es concordante con el de planeamiento general que desarrolla.

3.- Adecuación de las determinaciones del Plan a la Legislación urbanística vigente.

El artículo 88 del Decreto 52/2002 establece que las determinaciones de los Planes Parciales se desarrollaran en Memoria, Planos de información, Planos de ordenación y de proyecto, Normas urbanísticas, Plan de Etapas, Estudio económico financiero y en su caso Catálogos.

El documento presentado carece de Plan de Etapas y de Catálogo, por lo que formalmente su documentación no se adapta a la legalmente exigible . En el caso del Catálogo justifica su no necesidad ello se considera admisible conforme a lo dispuesto en la letra d) del citado artículo 88, que exige la presentación del mismo pero en su caso.

En lo relativo a las determinaciones básicas, se han redimensionado las dotaciones locales que ahora serían acordes con lo establecido en el artículo 85 del Decreto 52/2002 que regula los módulos de reserva en sectores de uso característico industrial.

La dotación de espacios libres de dominio y uso público se ha incrementado hasta 1.722 m², superior en 50 m² al mínimo dotacional establecido reglamentariamente. La superficie sería computable como franja perimetral arbolada según los criterios del apartado 2.b) del mencionado artículo 85.

En lo relativo a la dotación local de equipamiento educativo y social, la reserva realizada es de tan sólo 873 m² lo que estaría por debajo de la dotación mínima exigible que sería de 900 m². Sin embargo el excedente de espacios libres es superior al déficit de equipamiento por lo que la propuesta puede considerarse aceptable en función del apartado 5 del artículo 85 que permite destinar parte de la dotación de equipamiento educativo y social a espacios libres de dominio y uso público.

En lo referente a la dotación de aparcamientos, se ha reducido de 84 a 50 plazas que sigue cumpliendo con lo señalado en el artículo 85.4.a) del Decreto.

No se ha completado el documento respecto a la conexión con el sistema general de comunicaciones, en concreto con la carretera TE-V-3001, sin embargo la documentación ha sido informada favorablemente por la Administración sectorial, por lo que puede darse por cumplido lo señalado en el apartado d) del artículo 69. Se ha calculado el aprovechamiento medio dando respuesta a lo requerido por el apartado j) del artículo mencionado.

Por el contrario sigue sin aportarse el Plan de Etapas, ni se especifica el sistema de actuación, por lo que incumple las determinaciones requeridas en los apartados i), y l) del precitado artículo 69.

Por todo lo expuesto no puede considerarse que el Plan Parcial de cumplimiento a la totalidad de las determinaciones generales establecidas en el Decreto 52/2002.

4.- Viabilidad del Plan.

La nueva documentación presentada incluye los informes sectoriales a los que se hizo referencia en el anterior pronunciamiento sobre el expediente, por lo que se consideran aceptables las determinaciones del documento en relación con la conexión con la carretera TE-V-3001, y lo referente a la red de saneamiento y depuración de aguas residuales.

En cuanto a la red de distribución de agua, sigue sin aportar otra justificación que el suministro se realiza desde el depósito municipal y que este tiene una gran capacidad, obviando que el artículo 74 exige unas determinaciones muy claras sobre esta red de suministro, que se concretan en caudales disponibles, sus fuentes y, en su caso, sus áreas de protección, de las que no hay referencia alguna en el expediente. Es preciso que el documento se complete con un Estudio que acredite la disponibilidad de recursos hidráulicos para satisfacer las nuevas demandas generadas.

Respecto a la red de distribución de energía eléctrica se menciona un Convenio con la empresa suministradora, que no se aporta por lo que no se puede valorar su contenido. Ni tan siquiera se aportan unas mínimas condiciones de suministro de energía eléctrica.

En conclusión, no se considera acreditada la viabilidad del Plan Parcial.

5.- Adecuación de la documentación presentada a la legislación urbanística.

Memoria

En lo referente a la Memoria, se han completado algunos de sus apartados con información o determinaciones adicionales que dan respuesta parcial a algunas de las cuestiones apuntadas en el anterior informe del Consejo.

Así, en lo referente a la estructura de la propiedad del suelo se ha incluido un cuadro relativo a la misma, tal y como prescribe el artículo 89.2.b) del Decreto 52/2002. También en relación con ese mismo apartado se ha ampliado la información relativa a las infraestructuras existentes.

Se ha calculado también el aprovechamiento medio de forma correcta, como ya se había señalado anteriormente.

Otras cuestiones señaladas por el Consejo han tratado de ser justificadas con más o menos precisión y amplitud:

- En lo referente a la justificación de la conveniencia y oportunidad de su tramitación, el argumento fundamental sigue siendo que el Plan General, en su modificación nº 4, establecía un plazo de tres años para la aprobación del planeamiento de desarrollo, a lo que añade en este nuevo documento la afirmación de que existe una demanda real de parcelas y que están todas solicitadas, sin que se aporten ninguna documentación que acredite lo afirmado. Sigue considerándose que no existe ninguna justificación de la demanda de suelo industrial que motive la redacción del Plan Parcial.
- En lo relativo a la situación, ha aportado referencias adicionales a las meramente catastrales con lo que se puede considerar suficiente la información a este respecto.
- Sigue sin haber referencias al uso de las edificaciones radicadas en el ámbito.
- Según hace constar el planificador las discrepancias entre las superficies del Sector en este documento, el anteriormente informado por el Consejo y el Plan General, se debe a que el dato del documento en estudio es un dato real, lo que parece sorprendente cuanto morfología y base cartográfica son idénticas. En todo caso, si la superficie del documento de Plan General es errónea debe procederse a su subsanación de acuerdo con lo que establece el artículo 105.2. de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- En cuanto a los objetivos y criterios de la ordenación del territorio, y como sigue sin aportarse un mínimo estudio de demandas de suelo industrial, no justifica ni la necesidad de un número tan elevado de parcelas, ni las dimensiones de las mismas. Hay que seguir insistiendo que la parcela de cardinal 12 es un espacio residual, que no admite ningún uso, y que más bien parece responder a una trama generada por un programa de diseño gráfico que a ninguna otra cuestión, y por lo tanto debe rediseñarse.
- Sigue sin aportarse el anexo de síntesis lo que incumple lo señalado en el artículo 89.3 del Decreto 52/2002.

Planos de información

En relación con los planos de información cabe considerar que recogen todos los aspectos prescritos en el artículo 90 del Decreto 52/2002, habiéndose completado las carencias observadas en el anterior informe en relación a la información urbanística y estado de los terrenos.

Planos de proyecto.

Se han subsanado algunas de las deficiencias que se señalaban en el anterior informe. De esta manera todos los planos de planta se han representado sobre plano topográfico con curvas de nivel. Asimismo se han representado las redes infraestructurales referenciadas en el artículo 74 del Decreto 52/2002, señalando el carácter orientativo de perfiles y detalles constructivos.

Sin embargo, siguen persistiendo determinados errores y carencias:

- La escala señalada en los planos de planta, 1:1.500 es errónea; comprobadas cotas y superficies, podría estimarse la escala correcta en 1:675 aproximadamente. En principio el artículo 91.1 del Decreto 52/2002 señala que los planos de proyecto deben elaborarse a escalas comprendidas entre 1:1.000 y 1:5.000, no obstante dado que el grado de detalle de la documentación es mayor que el exigido por las disposiciones reglamentarias, cabe considerar admisible la escala empleada en la documentación presentada.
- Sigue sin presentar el plano de delimitación de unidades de ejecución, lo que incumple el artículo 91.2.d) del Decreto 52/2002. Sigue omitiéndose el plano relativo al Plan de Etapas incumpliendo lo dispuesto en el apartado siguiente del citado artículo.

Normas Urbanísticas.

Las normas urbanísticas se estructuran en seis Títulos: *Vigencia, contenido y efectos, Desarrollo y ejecución del planeamiento, Régimen urbanístico del suelo: ordenación pormenorizada, Condiciones generales de los usos del suelo, Ordenanzas de la edificación y Ordenanzas Generales de los espacios libres*. Como ya se señaló su estructura organizativa no responde a la que refleja el artículo 93 del Decreto 52/2002.

No se han tenido en consideración buena parte de las prescripciones señaladas por el Órgano autonómico en su anterior informe:

- Sigue careciendo de normativa relativa a condiciones mínimas de higiene y estética, por lo que sería extrapolable la normativa propia del núcleo urbano declarado Conjunto de Interés Cultural en aplicación del artículo 7 de estas propias Normas. Si realmente lo que se desea es no realizar exigencia alguna en cuanto a colores y texturas, como afirma el planificador en las justificaciones con las que ha completado la memoria, debe recogerlo de forma expresa en la Normativa.
- En cuanto a las referencias a las condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas, se han añadido las relativas a las infraestructuras de saneamiento en un segundo artículo 25, ya que duplica el cardinal.
- Pese a que en las justificaciones adicionales a la memoria señala que no hay unidades de ejecución, el artículo 9 de las Normas, titulado *Unidades de ejecución*, es del siguiente literal, *el Plan Parcial determina un sector único a desarrollar en una unidad de ejecución*.
- En consecuencia, debe aportar la ficha resumen de la unidad de ejecución, señalar los criterios para la delimitación de unidades de ejecución, para el supuesto de que la gestión del Plan lo hiciese necesario, y establecer el sistema de actuación correspondiente, de acuerdo con lo que establece la legislación urbanística.
- Se introducen las condiciones relativas a parcela mínima de forma concordante el planeamiento de primer orden.
- Se ha corregido la referencia a proyecto de parcelación por la referencia correcta a en el epígrafe del artículo 11.

Plan de etapas.

No presenta Plan de Etapas, ni de urbanización ni de edificación que deberán ser elaborados desarrollando el contenido mínimo que prescriben los artículos 94 y 75 del Decreto 52/2002, ya que el texto reglamentario no establece excepciones que permitan su omisión.

Evaluación de costes.

La evaluación de costes se limita a un presupuesto de obra civil al que se han añadido los honorarios profesionales y en esta nueva documentación las cargas urbanísticas por el tratamiento de aguas residuales por exigencia del Instituto Aragonés del Agua.

Justifica en Memoria la innecesariedad de contemplar costes por derribo de construcciones, destrucción de plantaciones o expropiaciones e imposición de servidumbres que precise la ejecución del Plan, ya que los terrenos son municipales.

Considerando que el documento podría ser aceptable debería ser completado con una mínima descripción de las actuaciones propuestas. Se observan las siguientes erratas:

- Debe corregirse el cálculo de las cargas urbanísticas derivadas del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, en el sentido expresado por el Instituto Aragonés del Agua en su informe de 15-11-2011.
- Debe actualizarse el valor del IVA al 18%.
- Las repercusiones de costes están mal calculadas, ya que el valor que refleja el documento expresa la repercusión por m² de suelo y no por m² de uso y tipología característica.

**En virtud de lo expuesto, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE TERUEL ,
ACORDÓ:**

PRIMERO.- Informar **DESFAVORABLEMENTE** el **PLAN PARCIAL, POLÍGONO INDUSTRIAL 9, del SUELO URBANIZABLE DELIMITADO del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de LA FRESNEDA**, ya que se considera que la falta de acreditación de la viabilidad del mismo y las carencias de la documentación técnica presentada suponen un incumplimiento de los requisitos documentales y materiales establecidos por el Ordenamiento jurídico, de acuerdo con lo previsto en el artículo 42.2 de la Ley 5/99, de 25 de marzo Urbanística de Aragón.

SEGUNDO.- Asimismo y en el supuesto que exista un error material en la determinación de las superficies del Sector en la documentación integrante del Plan general de Ordenación Urbana de La Fresneda debe procederse a su subsanación, de acuerdo con lo establecido en el art. 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de **LA FRESNEDA**, con ofrecimiento de los recursos procedentes y al **redactor** para su conocimiento y efectos.

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 DEL CONSEJO,

Fdo.: Pilar Lou Grávalos