



Excmo. Ayuntamiento de Teruel

SECRETARÍA GENERAL

EXTRACTO DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N.º. 9/2016 CELEBRADA EL DIA 30 DE MAYO DE 2016 POR EL AYUNTAMIENTO PLENO

ASISTENTES

Ilma. Sra. Alcaldesa..... D^a. Emma Buj Sánchez

Sr. Primer Tte. de Alcalde D. Jesús Fuertes Jarque

Sr. Segundo Tte. Alcalde D. José Luis Torán Pons

Sra. Tercera Tte. Alcalde D^a. Rocío Feliz de Vargas Pérez

Sr. Cuarto Tte. Alcalde D. Juan Carlos Cruzado Punter

Sres. Concejales..... D. Javier Domingo Navarro

D. José Manuel Valmaña Villarroya

D^a. M^a Carmen Muñoz Calvo

D. José Ramón Morro García

D^a. María Covadonga Bejarano Barrena

D. José Samuel Morón Sáez

D^a. Raquel Valenzuela Suárez

D. Miguel Ángel Torres Marchán

D^a. Ana Isabel Gimeno Pérez

D. José Carlos Torralba Allué

D^a. Carmen Tortajada Andrés

D. Joaquín Tomás Mínguez

D. Ramón Fuertes Ortiz

D^a. Loreto Camañes Edo

D. Francisco Martín Fernández

Sr. Secretario General D. Ricardo Mongay Lancina

Sra. Interventora Acctal D^a. Ana Ortiz Ortiz

En la Ciudad de Teruel, siendo las 8.35 horas del día reseñado, se reunieron en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, en acto público, los Sres. Concejales citados, al objeto de resolver los asuntos incluidos en el orden del día. No asistió a la presente sesión el Sr. Concejel D. Julio Esteban Igual.

A la presente sesión asistieron, asimismo, la Técnico de Administración General del Departamento de Servicios Generales, D^a M^a Pilar Milla Aspas y el Técnico Informático Municipal, D. Juan Jesús Cervera Hinojosa.



Excmo. Ayuntamiento de Teruel

SECRETARÍA GENERAL

1.- CELEBRACIÓN DEL SORTEO PARA LA DESIGNACIÓN DE MIEMBROS DE LAS MESAS ELECTORALES PARA LAS PRÓXIMAS ELECCIONES GENERALES, QUE SE CELEBRARÁN EL DÍA 26 DE JUNIO DE 2016.

Abierta la sesión por la Sra. Alcaldesa, se procede a la elección de los Presidentes y Vocales de Mesas, así como de los correspondientes suplentes, que se realiza mediante el programa informático habilitado al efecto. Todo ello se desarrolla de conformidad con el detalle que se refleja en el correspondiente expediente administrativo.

DICTÁMENES DE LAS COMISIONES MUNICIPALES INFORMATIVAS

Urbanismo y Vivienda

2.- RECTIFICACIÓN DEL PROYECTO, REDUCIENDO EL ÁMBITO AFECTADO A UNO DE LOS OBJETIVOS INICIALMENTE PLANTEADOS, Y ELEVACIÓN DEL EXPEDIENTE AL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO PARA QUE SE PROCEDA AL LEVANTAMIENTO DE LA SUSPENSIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TERUEL EN EL ÁREA 8.1.A, “CARRETERA DE ALCAÑIZ”, DEL PGOU DE TERUEL. PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE TERUEL. EXPEDIENTE 92/2014/PLANEAMIENTO.

El Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria, por unanimidad, aprobó el dictamen emitido sobre dicho asunto por la CMI de Urbanismo y Vivienda, sesión de 18 de mayo actual, que se transcribe a continuación:

Antecedentes de Hecho

1º.- Con fecha 17 de Diciembre de 2014, el Sr. Gerente de Urbanismo dispone la incoación de expediente administrativo para el estudio y posterior tramitación de una posible Modificación Puntual de Plan General de Ordenación Urbana de Teruel en el Área 8.1.A “Carretera de Alcañiz” dentro de un ámbito discontinuo comprendido en Plaza Mansuetos, 1, Ctra. Alcañiz, 10 y 14, C/Miguel Ibáñez, 51 y C/ San Damián 1, adscribiendo la tramitación administrativa del referido expediente a la Unidad de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Teruel.

2º.- Con fecha 17 de Diciembre de 2014 el Sr. Arquitecto de la Unidad Técnica de Urbanismo de la Gerencia Municipal de Urbanismo emite informe para la justificación y delimitación física del ámbito objeto de estudio de la futura modificación aislada de Plan General de Ordenación Urbana de Teruel que se acompaña de documentación que señala y delimita gráficamente la zona que afectaría a la posible modificación puntual de Plan General.

3º.- En fecha 7 de Enero de 2015 el Ayuntamiento Pleno adoptó acuerdo para suspender potestativamente el otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición con el fin de



Excmo. Ayuntamiento de Teruel

SECRETARÍA GENERAL

estudiar la reforma del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel en el ámbito discontinuo comprendido en Plaza Mansuetos, 1; Ctra. Alcañiz, 10 y 14; C/Miguel Ibáñez, 51 y C/ San Damián 1; que comprende parte del Área 8.1.A “Carretera de Alcañiz” del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel.

4º.- El 14 de Marzo de 2015 se presenta por el Sr. Arquitecto de la Unidad Técnica de Urbanismo de la Gerencia Municipal de Urbanismo documentación técnica para el trámite de la aprobación inicial de la Modificación Puntual de Plan General de Ordenación Urbana de Teruel en el Área 8.1.A “Carretera de Alcañiz”.

5º.- Con fecha 16 de Julio de 2015, por la Alcaldía-Presidencia del Excmo. Ayuntamiento de Teruel se dicta Decreto nº 1035/2015 por el que se acordó aprobar inicialmente la Modificación Puntual nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel en el Área 8.1.A “Carretera de Alcañiz”, según documentación técnica redactada por el Sr. Arquitecto Municipal D. -----, tramitada en el seno del Expediente de referencia.

De la citada Resolución se da cuenta al Ayuntamiento Pleno en fecha 7 de Septiembre de 2015, conforme establece el artículo 57.1 en relación con el artículo 85.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014.

6º.- Mediante anuncios en el Diario de Teruel de 25 de Julio de 2015, BOP de Teruel nº 142 de 29 de Julio de 2015 y Tablón de Edictos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, se verifica el trámite de información pública. Consta la formulación de alegación por parte de D. ----- -- en nombre y representación de la mercantil ADOSADOS Y PISOS LA CAÑADA S.L.U.

7º.- Con fecha 26 de Agosto de 2015 se dicta Providencia solicitud de informe por parte del Sr. Gerente de Urbanismo, en la que se solicitaba que se justificaran una serie de puntos que afectaban al procedimiento de modificación del PGOU objeto del presente Expediente.

8º.- En fecha 28 de Agosto de 2015 se presenta Informe Jurídico de la Técnico de la Unidad de Planeamiento y Gestión, tal y como consta en el Expediente.

9º.- Por parte del Sr. Arquitecto de la Unidad Técnica de Urbanismo, en fecha 9 de Septiembre de 2015, se emite informe a las alegaciones presentadas en el Expediente.

10º.- A la vista del Informe Jurídico de fecha 28 de Agosto de 2015, el Sr. Arquitecto de la Unidad Técnica de Urbanismo, redactor del proyecto, incorpora y sustituye algunas hojas de la Memoria del proyecto en aras a la aprobación definitiva.

11º.- Con fecha de entrada en el Registro de Gerencia de Urbanismo 5 de Octubre 2015, se recibe del Departamento de Educación, Cultura y Deporte, Informe favorable de fecha 1 de Octubre de 2015, emitido por el Arquitecto jefe de la Unidad Técnica de Construcciones del Servicio Provincial de Educación, Cultura y Deporte de Teruel.



Excmo. Ayuntamiento de Teruel

SECRETARÍA GENERAL

12º.- Con fecha 3 de Noviembre de 2015 el Ayuntamiento en Pleno acuerda la desestimación de las alegaciones formuladas y la elevación al Consejo Provincial de Urbanismo del Expediente número 92/2014 PLANEAMIENTO para su aprobación definitiva.

13º.- Con fecha 15 de Diciembre de 2015 el Consejo Provincial de Urbanismo acordó suspender la aprobación definitiva de la Modificación n.º 2 del PGOU de Teruel en el Área 8.1 a Carretera de Alcañiz.

14º.- El Sr. Arquitecto de la Unidad Técnica de Urbanismo, en fecha 16 de Mayo de 2016, incorpora al Expediente la documentación técnica modificada para continuar con el trámite de aprobación e indica:

“Procede señalar el documento técnico modifica el que fue objeto de aprobación inicial y acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo, en el sentido que el alcance de la modificación se limita ahora a uno de los cuatro ámbitos iniciales, en concreto al referido a las parcelas 14 y 18 de la manzana catastral 07829 y al frente de los viales donde recaen: calle Ctra. Alcañiz, calle Miguel Ibáñez y calle Travesía Miguel Ibáñez, sin perjuicio que el resto de ámbitos dentro de esta área requieran en un futuro definir la ordenación pormenorizada de la que carecen.”

Fundamentos de Derecho

1) Conforme a la nueva documentación técnica presentada, el presente Expediente de Modificación Puntual n.º 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel en el Área 8.1.A “Carretera de Alcañiz”, que se sigue con el número 92/2014- PLANEAMIENTO, pretende concretar de forma pormenorizada la ordenación urbanística y mejorar la situación de hecho existente, con una actuación de transformación urbanística en un ámbito urbano que recae a la calle Carretera Alcañiz. El Expediente de modificación incluyó inicialmente cuatro ámbitos discontinuos de suelo urbano, todos ellos recayentes a la calle Carretera de Alcañiz, ahora continua con la tramitación pero quedando limitada únicamente respecto de la siguiente ámbito y finalidad u objetivo:

Afecta a un único ámbito con una superficie de 2.813,41 m², de los cuales 267,36 m² son superficie de viario de dominio y uso público ya afecta a su destino donde se necesita mejorar los servicios urbanísticos e infraestructuras existentes, y el resto según levantamiento topográfico tiene una superficie de 2.546,05 m², y forma parte de la manzana catastral 07829 delimitada por las calles Ctra. Alcañiz, Miguel Ibáñez y Travesía Miguel Ibáñez, en concreto afecta a las parcelas catastrales n.º 14 y 18. Según base de datos catastral ambas parcelas suman una superficie de 2.549 m². Los objetivos de la ordenación serán los siguientes:

- Recalificación del sistema general equipamiento cultural-docente privado existente a sistema general equipamiento social privado para actividad asistencial. Esta modificación respecto al suelo calificado de equipamiento, conlleva un incremento de 106,52 m² de la actual superficie.



Excmo. Ayuntamiento de Teruel

SECRETARÍA GENERAL

- Ampliación de viales de uso y dominio público con definición de alineaciones y rasantes.
- Ordenación de la edificación con fijación de alturas, fondos máximos en plantas altas, edificabilidad y usos.

Se desiste de continuar con la tramitación en la presente Modificación de PGOU de los demás objetivos perseguidos en el Expediente hasta el presente momento, no afectando al resto de áreas que anteriormente se ordenaban, sin perjuicio de que en un momento posterior se pueda retomar su estudio.

2) Si bien los instrumentos de planeamiento urbanístico deben definir con cierto grado de permanencia la realidad urbanística, no es menos cierto que deben incluir cierto grado de flexibilidad que permita su adaptación a una realidad cambiante. Así, el Tribunal Supremo en sentencia de 22 de mayo de 1979, dice que "la programación urbanística necesita cierta perdurabilidad, pero sin excluir del todo las contingencias de circunstancias sobrevenidas, que hagan necesaria o aconsejen la revisión o modificación de los planes en vigor". Así pues, la revisión y la modificación del planeamiento se configuran como una manifestación de la potestad de planeamiento, que introduce un elemento de flexibilización en los planes urbanísticos.

La potestad de planeamiento municipal para promover cualquier modificación puntual de planeamiento viene atribuida por la legislación urbanística actual y de éste modo, la propia normativa estatal del suelo, RDL 7/2015, de 30 de Octubre, en su artículo 4 defiende que la ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general.

El Artículo 8 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (en adelante TRLUA), establece en su apartado primero que con carácter general y para la gestión de los intereses de la comunidad local, corresponde a los municipios la actividad urbanística pública, de acuerdo, claro está, con los principios y objetivos establecidos en los artículos 3 y 4 del mismo.

Según el apartado cuarto del artículo 83 del TRLUA la revisión o modificación del plan general de ordenación urbana sólo podrá tener lugar a iniciativa del municipio, de oficio o, cuando proceda conforme a esta Ley, a iniciativa de la Administración de la Comunidad Autónoma.

3) La alteración del contenido de los planes y demás instrumentos de planeamiento, que se concreta en su revisión o en la modificación de alguno de sus elementos, viene recogida en el artículo 83.3 del TRLUA.

El acto de modificación de un instrumento de planeamiento participa de la misma naturaleza que el acto de aprobación. De aquí la exigencia, contenida en el artículo 85.2 del TRLUA, de que se someta al mismo régimen de elaboración y aprobación la modificación que la



Excmo. Ayuntamiento de Teruel

SECRETARÍA GENERAL

formación. Ahora bien, el propio TRLUA matiza esta exigencia en relación con el Plan General. Así, señala que las modificaciones aisladas del P.G.O.U. se llevarán a cabo siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 57 de esa Ley para los Planes Parciales, con dos particularidades:

a) ... *Letra a) del número 2 del artículo 85 derogada por el artículo 38.tres de la Ley [ARAGÓN] 2/2016, 28 enero, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón (B.O.A. 3 febrero). Vigencia: 4 febrero 2016*

b) Una vez finalizado el periodo de información pública o de información y consultas, se remitirá el expediente completo con el informe técnico de las alegaciones y pronunciamiento expreso del pleno sobre las mismas, y la declaración ambiental estratégica en su caso, al Consejo Provincial de Urbanismo correspondiente, que adoptará Acuerdo de aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

El apartado 3 del art. 85 del TRLUA previene que tendrán la consideración de modificaciones de menor entidad de los planes generales aquellas que no afecten a las determinaciones del plan propias de la ordenación estructural conforme a las determinaciones del artículo 40 de esta Ley. Para la tramitación de las modificaciones de menor entidad será de aplicación la homologación prevista en el artículo 57.4 de esta Ley, siendo en ese caso la competencia para la aprobación definitiva, municipal, y la intervención del órgano autonómico correspondiente de carácter facultativo.

La modificación planteada no puede considerarse alteración sustancial de la ordenación estructural, y por tanto no estamos ante un supuesto de revisión de los regulados en el artículo 84 del TRLUA.

En la modificación planteada en el presente expediente, aparece un cambio de la calificación del Sistema General, entendemos que es una modificación aislada de las reguladas en el art. 85 TRLUA que, sin suponer una alteración sustancial de la ordenación estructural, si que afecta a la misma por ser relativa a un Sistema General (art. 40.1b), y por tanto no se puede considerar modificación de menor entidad de las reguladas en el punto 3 del mencionado art.85.

4) El procedimiento a seguir para la tramitación de la modificación aislada del P.G.O.U., objeto del Expediente nº 92/2014, es el regulado en los artículos 85.2 en relación con el 57 del TRLUA.

Aprobado inicialmente, el iter procesal será el siguiente: se someterá simultáneamente a informe de los órganos competentes y se verificará el anuncio correspondiente en el Boletín Oficial de la Provincia, abriéndose el trámite de información pública por espacio mínimo de un mes, quedando el Expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo.

De conformidad con el ya citado artículo 85.2 b) del TRLUA, una vez finalizado el periodo de información pública, se remitirá el expediente completo con el informe técnico de las alegaciones y pronunciamiento expreso del Pleno sobre las mismas, y la declaración ambiental



Excmo. Ayuntamiento de Teruel

SECRETARÍA GENERAL

estratégica en su caso, al Consejo Provincial de Urbanismo correspondiente, que adoptará Acuerdo de aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

Una vez aprobado definitivamente, se publicará el acuerdo de aprobación definitiva.

5) La modificación planteada se entiende suficientemente justificada y acreditada su necesidad y conveniencia conforme al artículo 85.1 del TRLUA.

Las justificaciones de la necesidad y conveniencia de la presente modificación aparecen en un apartado específico de la documentación técnica redactada por el Sr. Arquitecto Municipal y deben reputarse suficientes.

6) La modificación propuesta no correspondía con los supuestos legales del sometimiento a evaluación ambiental recogidos en la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, art. 12.2, ni en el art. 85.2.a) TRLUA, vigentes en el momento de aprobación inicial, por lo que se exime de la obligatoriedad de dicho procedimiento.

7) Con respecto al artículo 86 del TRLUA sobre requisitos especiales:

- Relativo con el cumplimiento del artículo 86.1 de la citada ley, (en relación con el art. 54 TRLUA), la modificación no tiene por objeto incrementar la superficie, densidad, ni edificabilidad en suelo urbano, por consiguiente, no es preciso justificar nueva reserva de módulos ni sistemas generales.

- En relación con el cumplimiento del artículo 86.2 de la citada ley, la modificación no tiene por objeto incrementar la densidad o la edificabilidad en suelo urbanizable.

- En relación con el cumplimiento del artículo 86.3 de la citada ley, la modificación no tiene por objeto aumento de densidad y de edificabilidad en suelo urbanizable o urbano no consolidado, por tanto no resulta de aplicación.

- Respecto al cumplimiento del artículo 86.4 de la citada ley, la modificación no supone una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios verdes y libres de dominio y uso público previstos actualmente en el plan.

- En relación con el cumplimiento del artículo 86.5 de la citada ley, la modificación no supone un incremento de superficie del suelo urbano o urbanizable con usos terciario, industrial o residencial del municipio. De hecho se produce una reducción de la superficie destinada a uso residencial en favor de la superficie destinada a equipamientos.

- En relación con el cumplimiento del artículo 86.6 de la citada ley, como consecuencia de la modificación, se incrementa el suelo destinado a sistema general equipamiento comunitario, que pasa de la actual superficie de 1608 m² a 1.714,52 m², si bien con la modificación del uso característico de cultural-docente a asistencial y se mantiene la titularidad privada de uso público del equipamiento. Según este precepto, se podrá materializar el reajuste



Excmo. Ayuntamiento de Teruel

SECRETARÍA GENERAL

en el sistema general con carácter preferente en la misma área objeto de modificación.

- Respecto al cumplimiento del artículo 86.7 de la citada ley, al producirse una modificación de los usos del suelo, se incorpora en la Memoria un apartado con la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas.

Atendiendo al artículo 87 del TRLUA, “Modificaciones dotacionales”, consideramos que no cabe la aplicación de ese procedimiento porque, pese a ser una modificación de destino para establecer otro equipamiento, también se produce un incremento de la actual superficie que pasa de 1.608 m² a 1.715 m². Sin embargo, por afectar la modificación al destino del equipamiento actualmente cultural-docente, se tiene en cuenta este precepto en cuanto se solicitó de forma simultánea y por el mismo plazo del periodo de información pública, el informe preceptivo al departamento de educación del Gobierno de Aragón, constanding dicho informe en el Expediente.

8) Una vez aprobado definitivamente, se publicará el acuerdo de aprobación definitiva. Publicada su aprobación definitiva, su texto íntegro, y en los supuestos previstos en la Ley, el documento refundido de planeamiento, los planes urbanísticos serán inmediatamente ejecutivos, según el art. 80 TRLUA.

Atendiendo a la Disposición Adicional quinta del TRLUA, los documentos de los planes y demás instrumentos urbanísticos serán públicos. Deberán publicarse en el diario oficial, en todo caso, las convocatorias de información pública, la suspensión del otorgamiento de licencias, los acuerdos de aprobación definitiva de los planes y demás instrumentos urbanísticos y el texto íntegro de cualesquiera normas urbanísticas, y Ordenanzas de edificación y urbanización. Adicionalmente, se podrán publicar en los medios de comunicación social a fin de lograr una máxima difusión.

En relación a la publicación, debemos atender también a la Ley 19/2013 de Transparencia, acceso a la Información Pública y Buen Gobierno, y a la Ley 8/2015 de Transparencia de la Actividad Pública y Participación Ciudadana de Aragón. El art. 22 de la ley aragonesa establece, en el capítulo de la publicidad activa, la información sobre ordenación del territorio y medio ambiente, indicando expresamente que los planes urbanísticos deben ser objeto de difusión.

Tanto la Ley 19/2013 (art. 5.4), como la Ley 8/2015 (art. 6.1), recogen que la información sujeta a la obligación de transparencia será publicada en la correspondiente sede electrónica o página web.

La Comisión Municipal Informativa de Urbanismo y Vivienda dictamina proponer al Ayuntamiento Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero: Continuar la tramitación del Expediente 92/2014- PLANEAMIENTO en relación al ámbito que cuenta con una superficie de 2.813,41 m² y forma parte de la manzana catastral 07829 delimitada por las calles Carretera Alcañiz, Miguel Ibáñez y Travesía Miguel Ibáñez, desistiendo de continuar con la tramitación del Expediente en relación con los otros tres ámbitos discontinuos de suelo urbano, todos ellos recayentes a la calle Carretera de Alcañiz que eran objeto del mismo, sin



Excmo. Ayuntamiento de Teruel

SECRETARÍA GENERAL

perjuicio de que en un momento posterior se pueda retomar su estudio.

Segundo: Elevar al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel el expediente número 92/2014- PLANEAMIENTO seguido para la tramitación de la Modificación Puntual nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel en el Área 8.1.A “Carretera de Alcañiz, para que se levante la suspensión y proceda a su aprobación definitiva.

Tercero: Acompañar al citado expediente los ejemplares de la documentación técnica, redactada por Sr. Arquitecto de la Unidad Técnica de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel, con el ruego de que sean devueltos a la presente Unidad de Planeamiento y Gestión, una vez sean diligenciados definitivamente por parte del Consejo Provincial de Urbanismo, quedándose ellos una de las copias”.

Y no habiendo mas asuntos a tratar, siendo las 8,40 horas, se dio por finalizada la sesión, de todo lo que, como Secretario, doy fe.

Vº Bº LA ALCALDESA