

EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE TERUEL

CERTIFICA: Que el Ayuntamiento Pleno en su sesión del día 29 de julio de 2024, adoptó el siguiente acuerdo, previamente dictaminado por la Comisión Informativa de Ciudad y Sostenibilidad en su sesión del día 17/07/2024, relativo a:

Expediente n.º 8169/2022/TE

Aprobación inicial de la Adaptación – Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel.

Cuyo tenor literal es el siguiente:

Antecedentes de hecho

I.- El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Teruel vigente fue aprobado el 24 de enero de 1985 (BOA 11 febrero 1985).

II.- Mediante Decreto de Alcaldía 3149/2017 se encomienda a la Oficina del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) la adaptación-revisión del mismo, estableciendo la parte dispositiva “cuya única y específica función consistirá en el desarrollo y ejecución de los trabajos precisos para llevar a cabo la adaptación-revisión del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Teruel, ...”

III.- El 21 de febrero de 2020, se firma Providencia del Sr. Concejel Delegado de Urbanismo, por la que se inicia el expediente administrativo nº 680/2020/TE, instruido en relación con proceso participativo de consulta para la adaptación-revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel.

Este proceso participativo buscaba un mayor conocimiento e implicación de la ciudadanía desde el inicio del proceso. Suponía la recopilación de datos previos para la toma de decisiones, el enunciado de los principios que iban a orientar el nuevo PGOU, y el esbozo de las soluciones a los retos planteados.

Se dieron reuniones con tres colectivos: Alcaldes pedáneos, colectivos cualificados y asociaciones. Además, se celebraron distintas reuniones previas, la mayoría de la Comisión Municipal de Urbanismo, con el objeto de toma de conocimiento por los grupos municipales de los trabajos que se iban desarrollando desde la Oficina de PGOU.

El borrador de documento que se presentó en las reuniones estuvo expuesto en el portal web del Ayuntamiento, abriéndose plazo para poder realizar aportaciones al mismo (el cual se amplió). Las aportaciones que se recibieron en plazo fueron 14 de los colectivos convocados, 2 más fuera de plazo pero solicitándolo expresamente, más 5 de particulares (estas eran relativas a cuestiones puntuales de su interés, no generales relativas al borrador de Avance).

IV.- El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de febrero de 2020, acordó aprobar el proyecto de Convenio de Colaboración entre el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Teruel para impulsar conjuntamente la Adaptación-Revisión del PGOU de Teruel, en el seno del expediente administrativo 670/2020/TE.

Dicho convenio fue firmado el 6 de marzo de 2020 por ambas partes.

V.- Existen partes concretas del documento, perfectamente separables dentro del conjunto, elaboradas por terceros mediante la modalidad de contrato de servicios contemplada en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

- Actualización de la cartografía digital: Ingeniería y Gestión del Territorio INGECARTO SCOOP.
- Documentación ambiental, análisis de riesgos y tratamiento del suelo no urbanizable, en la fase de Avance: CALIDAD Y ESTUDIOS S. L.
- Documentación ambiental posterior al Avance: GEOINNOVA S. L.
- Documentación de protección cultural, adjudicada en tres lotes:
 - Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) y Catálogo de bienes arquitectónicos: José M.ª Sanz Zaragoza, Javier Sanz Sabugo, Sergio Izquierdo Guillén, José D. Lopezosa Esteban y Carlos Milla Mínguez.
 - Catálogo de bienes arqueológicos: QUALCINA Arqueología, Cultura y Patrimonio
 - Catálogo de bienes paleontológicos: Fundación Conjunto Paleontológico Teruel-Dinópolis: Luis Mampel Laboira, Eduardo Espílez Linares y Luis Alcalá Martínez
- Integración de la perspectiva de género: Ignacio Pemán Gavín
- Estudio Acústico e informe sobre el ruido: Audiotec Ingeniería Acústica S. A.
- Diseño y desarrollo de las acciones de comunicación y participación, en fase previa Avance y fase de Avance: GEOTER Consultores S. C.
- Estudios de inundabilidad: Estudio Técnico Integral de Teruel S. L.
- Valoración estimativa de las indemnizaciones por el traslado forzoso de actividades, incompatibles con la ordenación propuesta: SQUADRA Proyectos I-D S. L.
- Valoración estimativa de los inmuebles incompatibles con la ordenación propuesta y determinación de los coeficientes de homogenización: Jesús Pérez Zuriaga

VI.- Por Providencia del Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, de fecha 30 de octubre de 2020, se inicia el expediente administrativo nº 3299/2020/TE, instruido en relación con el Avance del PGOU de Teruel.

El 27 de noviembre de 2020 el Pleno del Ayuntamiento de Teruel acordó, por unanimidad, publicar el documento de Avance, que fue publicado en BOPT y en el Diario de Teruel el 16 de diciembre de 2020, iniciándose un periodo de tres meses de información pública para que se pudieran formular sugerencias y alternativas por cualquier persona.

VII.- En los meses de enero y febrero de 2021 se realizaron reuniones participativas de seguimiento de la adaptación-revisión del PGOU de Teruel. Dichas reuniones se realizaron con tres colectivos: Alcaldes pedáneos, colectivos cualificados y asociaciones.

Además, desarrollaron diferentes reuniones con los representantes municipales, con el objeto de toma de conocimiento por los grupos municipales de los trabajos que se iban desarrollando desde la Oficina de PGOU.

VIII.- Las consultas e informes sectoriales solicitados dentro del período de información pública, y las respuestas recibidas fueron las siguientes:

- Gobierno de Aragón, Departamento de Educación, Cultura y Deporte, fecha de solicitud 13/01/2021. Con fecha 07/09/2021 remisión de contestación.
- Gobierno de Aragón, Departamento Ciudadanía y Servicios Sociales, fecha de solicitud 13/01/2021. Con fecha 21/10/2021 se emite respuesta.
- Gobierno de Aragón, Departamento Sanidad, Dirección General de Salud Pública, fecha de solicitud 13/01/2021. La fecha de respuesta es 16/02/2021.
- Gobierno de Aragón, Departamento Sanidad, Servicio de Seguridad Alimentaria y Sanidad Ambiental, fecha de solicitud 13/01/2021. La fecha de respuesta es 16/02/2021 .
- Gobierno de Aragón, INAGA, fecha de solicitud 05/04/2021. La fecha de remisión del documento de alcance 16/11/2021.
- Gobierno de Aragón, Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, fecha de solicitud 13/01/2021. Fecha de remisión informe 04/05/2021.
- Gobierno de Aragón, Departamento Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, fecha de solicitud 13/01/2021. El 17/03/2021 tiene entrada informe.
- Gobierno de Aragón, Instituto Aragonés del Agua, fecha de solicitud 13/01/2021. Con fecha 19 de febrero de 2021, se traslada escrito que pone en evidencia la insuficiencia de la documentación aportada, a efectos de la emisión del informe, siendo contestado dicho

escrito desde la Oficina del PGOU con fecha 5 de marzo de 2021 realizando una serie de aclaraciones.

- Gobierno de Aragón, Dirección General de Carreteras, Subdirección Provincial Carreteras Teruel, fecha solicitud informe 13/01/2021. Con fecha 23/06/2021 tiene entrada informe.
- Diputación Provincial de Teruel, Carreteras, fecha de solicitud informe 13/01/2021, sin haber recibido contestación.
- Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Carreteras, fecha solicitud de informe 13/01/2021. Con fecha 26/03/2021 se remite respuesta.
- Confederación Hidrográfica del Júcar, fecha solicitud de informe 13/01/2021. Con fecha de respuesta 25/06/2021 se remite contestación.
- Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, ADIF, fecha solicitud de informe 13/01/2021. La fecha de respuesta es el 09/02/2021.
- Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Dirección General de Aviación Civil, fecha solicitud de informe 13/01/2021. Con fecha 02/07/2021 se recibe el informe.
- Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Subdirección Gral de Planificación Ferroviaria, fecha solicitud de informe 13/01/2021. Con fecha 25/03/2021 se remite informe.

IX.- En el periodo de información pública se presentan en plazo 182 sugerencias.

X.- Con objeto de introducir la perspectiva de género en la redacción del PGOU, tal y como demanda la Ley 7/2018, de 28 de junio, de igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres en Aragón, se realizó una segunda fase (la primera fue previa al Avance) publicando encuestas en diciembre de 2022 y que finalizó el 31 de enero de 2023, así como reuniones con representantes de asociaciones de vecinos y vecinas, para enriquecer la información relativa a la situación de la mujer dentro de la ciudad y sus necesidades.

Como resultado se ha emitido, por el contratista encargado, un informe de los datos resultantes del proceso de participación, previo a Aprobación Inicial, realizado a efectos de la integración de la perspectiva de género en la elaboración del PGOU.

XI.- Dentro de los trabajos de redacción de la adaptación-revisión del PGOU surgen diversas cuestiones en relación a las vías pecuarias, no contempladas en la fase de Avance, y por ello con fecha 18 de enero de 2023, se remitió al Servicio Provincial de Teruel responsable de vías pecuarias, solicitud de informe para conocer si las soluciones planteadas en la documentación remitida se consideraban adecuadas. Dicho informe, fue remitido con fecha 14 de noviembre de 2023, y en relación a dos modificaciones de vías pecuarias que se planteaban, se nos remite al procedimiento legalmente establecido.

Con fecha 28 de diciembre de 2023 la asesora jurídica del PGOU emite informe jurídico de desafectación y modificación trazado vías pecuarias.

Con fecha 12 de enero de 2024 se remiten consultas a la Comarca de Teruel, a las organizaciones profesionales agrarias y a las organizaciones, asociaciones o colectivos que tengan como finalidad la defensa del medio ambiente, tal y como dice el art. 27.5 Ley 10/2005.

Por otro lado, en relación a la desafectación, se remitió solicitud de tramitación de la misma al Gobierno de Aragón en el seno del expediente 21/2024/TE.

XII.- Con carácter previo a la aprobación inicial se remite la documentación de la adaptación-revisión del PGOU a las siguientes administraciones solicitando informe y obteniendo las respuestas siguientes:

- Departamento de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística. Dirección General de Carreteras e Infraestructuras. Subdirección Provincial de Carreteras de Teruel, fecha solicitud de informe 02/02/2024.
- Diputación Provincial de Teruel. Departamento de Carreteras de Aragón, fecha solicitud de informe 02/02/2024. Con fecha 23/05/2024 se remite informe con una serie de consideraciones.
- Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible. Unidad de Carreteras del Estado en Teruel, fecha solicitud de informe 01/02/2024. Con fecha 15 de abril de 2024 tiene entrada escrito solicitando documentación complementaria, la cual se envía con fecha 6 de mayo de 2024. Con fecha 20 de junio de 2024 se les envía documentación complementaria, que nos solicitan por correo electrónico.
- Departamento Presidencia, Interior y Cultura. Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Teruel, fecha solicitud de informe 16/02/2024. Con fecha 02/07/2024 se remite informe favorable, salvo en un apartado, y se hacen una serie de consideraciones.
- Departamento de Medio Ambiente y Turismo. Instituto Aragonés del Agua, fecha solicitud de informe 12/01/2024. Con fecha 29/02/2024 se remite informe favorable.
- Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible. Secretaría General de transporte terrestre. Dirección General del Sector Ferroviario, fecha solicitud de informe 04/03/2024. Con fecha 30/04/2024 se nos remite informe desfavorable. Enviada la documentación corregida el día 6 de mayo de 2024, con fecha 30 de mayo de 2024 nos remiten escrito en el que indican “Se considera que la justificación aportada por el Ayuntamiento y la propuesta de modificación de los planos, es correcta” y dicen “no existe inconveniente en que se continúe con la tramitación”.
- Dirección de Patrimonio y Urbanismo. Gerencia de Área Noreste ADIF, fecha solicitud de informe 04/03/2024. Con fecha 12/03/2024 se remite informe favorable.

XIII.- Con fecha 27 de junio de 2024 se reúne la asamblea de la Junta de Compensación de la unidad de ejecución única de los polígonos 4, 5, 6 y 8 del sector 2 SUP "Ampliación Las Viñas" y acordó la aprobación de la suscripción al borrador de convenio del Ayuntamiento de Teruel y ficha del sector aportada el 25 de junio de 2024, por mayoría de los asistentes.

XIV.- Con fecha 28 de junio de 2024 se incluye, en el expediente 8169/2022/TE, Diligencia firmada por el Director de la Oficina del PGOU donde se indica que se va a proceder a incorporar y firmar digitalmente, en el citado expediente, la documentación técnica para la aprobación inicial de la adaptación-revisión del PGOU.

A continuación, se indican los distintos documentos que conforman el PGOU para su aprobación inicial:

1. DOCUMENTACIÓN ESCRITA
 - 1.1. DI-MD Memoria Descriptiva
 - 1.2. DN-MJ Memoria Justificativa
 - 1.2.1. Anexos
 - AX.1. Estudio de movilidad.
 - AX.2. Estudio acústico.
 - AX.3 Cálculo de los coeficientes de homogenización.
 - AX.4. Vías pecuarias
 - AX.5. Valoración indemnización actividades en SU-NC y SUZ-D.
 - AX.6. Valoración indemnización construcciones en SU-NC y SUZ-D.
 - AX.7. Estudios de inundabilidad.
 - AX.8. Carta de colores orientativos fachadas BIC CH.
 - AX.9. Memorias de viabilidad económica.
 - 1.3. DN-NU Normas Urbanísticas
 - 1.4. DN-AX Anexos
 - Ax. 1. Ficha de datos generales de planeamiento.
 - Ax. 2. Fichas de SU-NC.

- Ax. 3. Fichas de SUZ.
- Ax. 4. Fichas de SUZ-D/RNP.
- Ax. 5. Fichas de áreas de SNU-G remitidas a PE.
- Ax. 6. Fichas de actuaciones de dotación.
- Ax. 7. BIC CH: Listado edificios neutros.
- Ax. 8. BIC CH: Listado edificios perturbadores.
- Ax. 9. Criterios de documentación gráfica.

1.5. DN-CT Catálogos

1.5.1. Catálogo del patrimonio cultural

- Introducción.
- Fichas bienes arquitectónicos.
- Fichas bienes arqueológicos.
- Fichas bienes paleontológicos.

1.6. DN-ESE Estudio de Sostenibilidad Económica

1.7. DN-PRU Programa de Rehabilitación Urbana

1.8. DN-DA Estudio Ambiental Estratégico

1.9. DN-PG Informe incorporación perspectiva género previo aprobación inicial.

2. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

2.1. DI-PI Planos de Información

2.2. DN-PO Planos de Ordenación

3. RESUMEN EJECUTIVO

XV.- Con fecha 3 de julio de 2024 se solicita informe a Intervención en atención a los artículos 47.2.II) LBRL, 173.1 b) ROF y 4.1.b) Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Con fecha 4 de julio de 2024 se recibe informe que se incorpora al expediente.

XVI.- Con fecha 3 de julio de 2024 se solicita informe a Secretaría en atención a los artículos 47.2. II) LBRL, 173.1 b) ROF y 3.3. c) Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Con fecha 4 de julio de 2024 se emite nota de conformidad con el informe jurídico de fecha 3 de julio de 2024 que consta en el expediente.

Fundamentos de Derecho

I.- El 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), en su Capítulo I del Título II, regula el Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU).

El art. 38.1 TRLUA dice “El plan general de ordenación urbana, como instrumento de ordenación integral, abarcará uno o varios términos municipales completos, clasificará el suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente y definirá los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio.”

El PGOU tiene una vigencia indefinida, tal y como apunta el artículo 83.1 TRLUA, no obstante, se puede alterar su contenido. El mismo artículo 83, en relación a la alteración dice:

“3. 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.

4. 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.”

La revisión, que es el supuesto ante el que nos encontramos, aparece en el artículo 84 TRLUA:

“1. La revisión del contenido de los planes y demás instrumentos de ordenación urbanística se llevará a cabo conforme a las mismas reglas sobre documentación, procedimiento y competencia establecidas para su aprobación.

2. Tendrá la consideración de revisión del plan general de ordenación urbana cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente a la ordenación estructural. Se considerarán afecciones sustanciales las que comporten alteraciones relevantes de la ordenación estructural en función de factores objetivos tales como la superficie, los aprovechamientos o la población afectados, la alteración de sistemas generales o supralocales o la alteración del sistema de núcleos de población.”

Tal y como aparece en los antecedentes de hecho, en el expediente administrativo nº 3299/2020/TE, se ha instruido lo relativo a la tramitación del Avance del PGOU de Teruel.

II.- En la fase de Avance, dentro del periodo de información pública, se presentaron 182 sugerencias en plazo. Consta en el expediente 3299/2020/TE informe de la Asesora Jurídica del PGOU, de fecha 5 de abril de 2021, con tabla resumen en la que constan todas ellas junto con una referencia a la localización a la que se refieren y al asunto del que tratan. La mayoría de estas sugerencias planteaban temas vinculados más con la ordenación pormenorizada que con los criterios, objetivos y soluciones generales de planeamiento que se trataban en el documento de Avance.

En la revisión del PGOU se ha querido asegurar los mecanismos necesarios para que la participación ciudadana resulte efectiva, transparente e integradora de los muy diversos colectivos y grupos de interés que conforman las dimensiones social, económica, cultural y ambiental de la ciudad. Para ello, durante el mismo periodo de información pública, se realizaron reuniones participativas destinadas a los colectivos y asociaciones que se pueden agrupar en: Alcaldes pedáneos, colectivos cualificados y asociaciones.

Los objetivos perseguidos con la celebración de estas sesiones eran:

- Presentar a la ciudadanía y colectivos, a través de sus representantes vecinales, representantes de su tejido sociocultural, representantes de los distintos colegios profesionales, sindicatos, asociaciones empresariales y asociaciones de comerciantes, el documento de Avance del PGOU.
- Recabar sus opiniones, aportaciones y sugerencias a este respecto.
- Informar sobre las diferentes herramientas de difusión y participación pública previstas en el proceso de revisión del PGOU, así como de sus plazos y procedimientos.

Para la consecución de los objetivos previstos se diseñó un calendario con 20 reuniones celebradas entre el 21 de enero y el 17 de febrero de 2021 con asociaciones vecinales y alcaldes pedáneos. Las reuniones se celebraron atendiendo a las limitaciones adoptadas con motivo de la crisis sanitaria provocada por la COVID-19 -aforo, distancia social, uso de mascarilla, etc.- y arrojaron una participación de 80 personas representativas del tejido asociativo y ciudadano de la ciudad y sus barrios rurales.

Además, se realizaron reuniones informativas:

- 16 de febrero de 2021 con promotores y constructores. Atendiendo a las limitaciones adoptadas con motivo de la crisis sanitaria provocada por la COVID-19 -aforo, distancia social, uso de mascarilla, etc.- y arrojaron una participación de 4 personas en representación de las empresas convocadas.

- 18 de febrero de 2021 se celebró una sesión telemática con colegios profesionales, sindicatos, asociaciones empresariales y asociaciones de comerciantes a la que asistieron 21 participantes, en representación de 8 colegios profesionales, 1 sindicato, 5 asociaciones empresariales y 2 asociaciones de comerciantes.

- 18 de febrero de 2021 se celebró una sesión telemática con asociaciones culturales, sociales, deportivas y ciudadanas a la que asistieron 8 participantes en representación de 6 asociaciones y entidades de la ciudad.

En todas estas reuniones se tomó cuenta de las principales aportaciones, consultas y debates planteados, y se incorporaron al resumen del proceso participativo.

También se desarrollaron diferentes reuniones con los representantes municipales, con el objeto de toma de conocimiento por los grupos municipales de los trabajos que se iban desarrollando desde la Oficina de PGOU.

Durante el periodo de información pública del Avance además, se solicitaron los informes sectoriales y consultas establecidos legalmente. Con su emisión, las diferentes administraciones indicaron prescripciones o aportaciones a incorporar en el documento del PGOU a las que después se hará referencia.

III.- Por lo que respecta al contenido del documento para la revisión del PGOU, vemos que en el artículo 47 TRLUA se indica:

“1. Las determinaciones del plan general establecidas en los artículos anteriores se desarrollarán en los siguientes documentos:

a) Memoria.

b) Planos de información y de ordenación urbanística, incluyendo los mapas de riesgos.

c) Catálogos urbanísticos. El plan general podrá remitir a un plan especial la protección del patrimonio edificado, así como de los yacimientos arqueológicos. Los bienes declarados de interés cultural, catalogados o inventariados de conformidad con lo previsto en la normativa de Patrimonio Cultural Aragonés, se registrarán por lo establecido en la misma sin necesidad de que consten adicionalmente en catálogos urbanísticos.

d) Normas urbanísticas.

e) Estudio económico, que analizará específicamente el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos y, de conformidad con el estudio de necesidades de vivienda, cuando sea preceptivo, residenciales.

f) Documentación ambiental, sea el estudio ambiental estratégico o la declaración ambiental estratégica, según proceda en función de la fase del procedimiento de aprobación.

2. En los municipios obligados a reservar terrenos para vivienda protegida, la memoria del plan general incluirá un estudio de necesidades de vivienda y de dotación de vivienda

protegida en el municipio que justifique las decisiones de clasificación de suelo residencial adoptadas y las reservas mínimas para vivienda protegida que se establezcan, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 40.1.d).

3. La extensión y el nivel de precisión y concreción de los documentos deberán ser los adecuados para satisfacer la función que cada documento cumple. El contenido de los mismos será el establecido reglamentariamente.”

La Norma Técnica de Planeamiento (en adelante NOTEPA) fue aprobada por Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón. Tal y como la misma norma establece en su Disposición adicional tercera “Las disposiciones incluidas en el título preliminar, título I capítulo II y III, título II y título III, de la Norma Técnica de Planeamiento serán de obligado cumplimiento. El título I capítulo I será de aplicación voluntaria.” En esta norma, se establece el contenido de la documentación escrita y la documentación gráfica en los artículos 28 y 29 respectivamente, apareciendo en el artículo 30 la estructura marco y codificación del Plan General de Ordenación Urbana. Esta estructura, codificación y documentos que marca la NOTEPA han sido los utilizados en la elaboración de documentación técnica del PGOU que ahora se presenta para su aprobación inicial.

En la Disposición adicional tercera la NOTEPA expone:

“Las disposiciones incluidas en el título preliminar, título I capítulo II y III, título II y título III, de la Norma Técnica de Planeamiento serán de obligado cumplimiento. El título I capítulo I será de aplicación voluntaria.”

Por tanto, la regulación que la NOTEPA da en relación a la documentación escrita y la gráfica, es de obligada aplicación.

Los documentos que forman parte de la adaptación-revisión del PGOU son los siguientes:

- Memoria Descriptiva: describe el municipio a escalas regional y territorial, incluye encuadre regional y normativo, análisis del territorio, características socioeconómicas, análisis de la estructura urbana, análisis del planeamiento anteriormente vigente, análisis de movilidad y transporte

Incluye por tanto, todos los apartados exigidos por la NOTEPA.

- Memoria Justificativa: justifica la conveniencia de la adaptación-revisión del PGOU. A partir del modelo de evolución urbana y ocupación del territorio y de los objetivos planteados, justifica las determinaciones de carácter estructural. Sus apartados son: conveniencia y oportunidad; modelo territorial, modelo de evolución urbana, y ocupación del territorio. Objetivos y propuestas de ordenación; Plan Especial de Protección del BIC conjunto histórico; cuadros de síntesis del plan general; anexo de síntesis.

Recoge los documentos que indica la NOTEPA además de incluir el Plan Especial de Protección del BIC conjunto histórico (en adelante PEPCH) e incluye los anexos sobre:

AX.1. Estudio de movilidad.

AX.2. Estudio acústico.

AX.3 Cálculo de los coeficientes de homogenización.

AX.4. Vías pecuarias

AX.5. Valoración indemnización actividades en SU-NC y SUZ-D.

AX.6. Valoración indemnización construcciones en SU-NC y SUZ-D.

AX.7. Estudios de inundabilidad.

AX.8. Carta de colores orientativos fachadas BIC CH.

AX.9. Memorias de viabilidad económica.

El primer anexo es el que incluye la NOTEPA en la estructura que da el artículo 30, el resto se han incorporado por el equipo redactor. No aparece el “AX.2. Estudio de necesidades de vivienda y dotación de vivienda protegida” que da la NOTEPA en el artículo citado, ya que, tal y como se justifica en la Memoria Justificativa, al carecer de los datos de los demandantes de vivienda actualizados, no es posible contrastarlo con la dotación de vivienda protegida prevista.

El PEPCH se adecúa a lo que los artículos 35 y 36 NOTEPA establecen para los planes especiales y se integra en el PGOU en atención a la declaración de Bien de Interés Cultural el Conjunto Histórico de Teruel por Decreto 187/2010, de 19 de octubre, del Gobierno de Aragón y los artículos 41 Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés y 66. 1 y 2 TRLUA, que posibilitan que el PGOU incorpore las determinaciones del Plan Especial de Protección del BIC Conjunto Histórico:

Artículo 41 Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés:

“La declaración de conjunto histórico determinará la obligación para el Ayuntamiento afectado de redactar y aprobar uno o varios planes especiales de protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento urbanístico que cumpla, en todo caso, las exigencias establecidas en esta Ley. La obligatoriedad del plan especial o instrumento similar no podrá excusarse en la preexistencia de otro planeamiento contradictorio con la protección ni en la inexistencia previa de planeamiento general.”

Artículo 66 TRLUA, Conjuntos de interés cultural:

“1. La declaración de un conjunto de interés cultural determinará la obligación del municipio de redactar uno o varios planes especiales para la protección y, en su caso, saneamiento y renovación del área afectada, de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio cultural aragonés. El procedimiento de aprobación de estos planes será el establecido para los planes parciales en los artículos 57 ó 60.

2. No obstante, no será preceptiva la formulación de este plan especial cuando el municipio acuerde incorporar directamente en el plan general de ordenación urbana las determinaciones propias de tales planes especiales.

3. Los planes especiales de protección deberán incorporar una memoria económica en la que se concreten las fuentes de financiación reales o previsibles para ejecutar las actuaciones previstas por ellos en los conjuntos de interés cultural.”

· Normas Urbanísticas: definen las condiciones generales y particulares de las diferentes clases y categorías de suelo; suponen la plasmación operativa de la ordenación urbanística. Sus apartados son: disposiciones generales; condiciones de los usos; condiciones generales de la edificación; tutela del BIC conjunto histórico; condiciones generales de urbanización; condiciones particulares en suelo urbano; condiciones particulares en suelo urbanizable; condiciones particulares en suelo no urbanizable; desarrollo y gestión del PGOU.

Se recogen los títulos incluidos en la NOTEPA además de un título de las normas relativas a la tutela del BIC conjunto histórico.

· Anexos: se incluyen los siguientes:

Ax. 1. Ficha de datos generales de planeamiento.

Ax. 2. Fichas de SU-NC.

Ax. 3. Fichas de SUZ.

Ax. 4. FICHAS de SUZ-D/RNP.

Ax. 5. Fichas de áreas de SNU-G remitidas a PE.

Ax. 6. Fichas de actuaciones de dotación.

Ax. 7. BIC CH: Listado edificios neutros.

Ax. 8. BIC CH: Listado edificios perturbadores.

Ax. 9. Criterios de documentación gráfica.

De estos anexos, la NOTEPA incluye con el mismo título el Ax. 1. y el Ax. 2. El Ax. 3. que recoge la NOTEPA, en nuestro documento aparece desglosado en dos anexos (Ax.3. y Ax.4.) El Ax. 4 de la NOTEPA, en nuestro documento es el Ax. 9. Además se añaden otros anexos por el equipo redactor.

· Catálogos:

Catálogo del patrimonio cultural

- Introducción.
- Fichas bienes arquitectónicos.
- Fichas bienes arqueológicos.
- Fichas bienes paleontológicos.

En el Catálogo del patrimonio cultural se estructura de la forma indicada. Tal y como exige la NOTEPA, incluye todos los bienes inmuebles (monumentos, conjuntos de interés cultural como conjuntos históricos, yacimientos arqueológicos y paleontológicos, etc.) que en sus diferentes categorías (bienes de interés cultural, catalogados e inventariados) forman parte del patrimonio cultural aragonés y aquellos otros bienes inmuebles que por sus valores culturales el propio PGOU considera de interés.

Además, en la NOTEPA se incluye el Catálogo de paisajes que “Incluirá los elementos de paisaje contemplados en mapas y catálogos de paisaje derivados de legislación y/o instrumento territorial o, así determinados por el PGOU”, el cual no se recoge como documento específico en el documento de adaptación-revisión del PGOU.

Dado que el artículo 24 de la NOTEPA dice que se debe incluir la documentación a que la misma hace referencia, y en caso de que no se considere necesario incluir alguno de los documentos, esta circunstancia deberá estar suficientemente justificada, indicamos lo siguiente:

- Los Mapas de Paisaje dice el artículo 71 del Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón (en adelante TRLOTA):

“son documentos de carácter descriptivo, analítico y prospectivo que identifican los paisajes de las diferentes zonas del territorio aragonés, analizan sus características y las fuerzas y presiones que los transforman, identifican sus valores y estado de conservación, y proponen los objetivos de calidad paisajística que deben cumplir.”

Por tanto, no se les otorga un carácter normativo.

- El artículo 65 TRLEPA recoge el Catálogo de Lugares de interés geológico, considerando Lugares de interés geológico de Aragón:

“aquellas superficies con presencia de recursos geológicos de valor natural, científico, cultural, educativo o recreativo, ya sean formaciones rocosas, estructuras, acumulaciones sedimentarias, formas, paisajes, yacimientos paleontológicos o minerales”

Por Decreto 274/2015, de 29 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se crea el Catálogo de Lugares de Interés Geológico de Aragón y se establece su régimen de protección. Dentro de dicho catálogo se tipifican diferentes espacios de Teruel como Puntos de Interés Geológico, Áreas de

Interés Geológico, Yacimientos paleontológicos y también Itinerarios, puntos de observación y otros espacios de reconocimiento geológico.

Los terrenos del municipio de Teruel incluidos en el Catálogo de Lugares de Interés Geológico de Aragón han sido clasificados como suelo no urbanizable especial por la adaptación-revisión del PGOU.

- La adaptación- revisión del PGOU ha otorgado a otros terrenos valor paisajístico, los cuales están clasificados como suelo no urbanizable genérico. Este suelo no urbanizable genérico subcategoría Protección del paisaje (SNU-G/PA) distinguen las siguientes subcategorías: vega, singularidad natural, escarpes, itinerarios paisajísticos y miradores.

· Estudio de Sostenibilidad Económica recoge los siguientes títulos: Objetivos, directrices y estrategia; Análisis del presupuesto actual/liquidable; Proyección económica de la ordenación urbanística; Balance económico temporal; Seguimiento de la actividad de ejecución; Suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Recoge los mismos títulos que indica la NOTEPA y añade el último como adicional.

El artículo 47 TRLUA, entre la documentación que forma parte del plan general, incluye:

“e) Estudio económico, que analizará específicamente el impacto de la actuación en las haciendas Públicas afectadas por la implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos y, de conformidad con el estudio de necesidades de vivienda, cuando sea preceptivo, residenciales.”

Y por su parte el artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU), establece:

“4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos”

En el documento ESE se engloba todo lo anteriormente enunciado.

· Programa de Rehabilitación Urbana: incorpora criterios y objetivos; ámbitos de intervención (que incluye las propuestas de actuación); cartografía.

El Programa de Rehabilitación Urbana, es el documento que concreta las determinaciones del plan general en materia de rehabilitación urbana. La NOTEPA dice que su contenido podrá desarrollarse de acuerdo con el índice que la misma indica, es decir, le da un carácter potestativo. El PRU incorpora

los mismos títulos a los que alude la NOTEPA, algún capítulo adicional y alguno en orden diferente al que indica la NOTEPA.

- Documentación ambiental, incorpora el Estudio Ambiental Estratégico (en adelante EAE) formado por los siguientes títulos: introducción; descripción del plan; análisis de alternativas; inventario ambiental; efectos ambientales derivados del plan; medidas correctoras; resumen y conclusiones; cartografía.

En la fase de aprobación inicial del PGOU, incluye el Estudio Ambiental Estratégico que da respuesta al Documento de Alcance elaborado por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (en adelante INAGA), con el contenido que dispone la normativa ambiental: Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y la Ley 11/2014, de 4 de diciembre de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

Sin perjuicio de lo indicado en el párrafo anterior, el EAE establece sus apartados de conformidad con el índice referencia que da la NOTEPA, incluyendo los mismos títulos y capítulos, así como algún capítulo adicional.

- Informe de incorporación de la perspectiva género previo AI

En cumplimiento de la Ley 7/2018, de 28 de junio, de igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres en Aragón, que exige incorporar la perspectiva de género en el documento de PGOU, se incluye informe de los datos resultantes del proceso de participación, en relación a esta materia, previo a aprobación Inicial, realizado a efectos de la integración de la perspectiva de género en la elaboración del PGOU. El informe final de impacto de género se incorporará al documento de aprobación provisional, donde se valorará la forma en la que el documento de PGOU ha incorporado los objetivos y actuaciones fijadas con anterioridad.

- Documentación gráfica, tanto planos de información como planos de ordenación:

Los planos de información son: plano de estructura territorial, plano de usos de suelo, plano de planeamiento anteriormente vigente, plano de servicios urbanos, plano de estructura catastral, plano de características y alturas de la edificación y mapa de riesgos.

Los planos de ordenación son: estructura orgánica. Modelo de evolución urbana y ocupación del territorio; clasificación del suelo; ordenación del suelo urbano y suelo urbanizable delimitado con ordenación detallada; plano del catálogo de protección del patrimonio y protección del paisaje.

Indicar que en la Memoria Justificativa, así como en las introducciones de los propios documentos, queda argumentado todo lo anterior.

Vemos como el contenido del PGOU, incorporado al expediente 8169/2022/TE, se adecua a lo establecido en la legislación urbanística vigente (art. 47 TRLUA y artículos 28, 29 y 30 NOTEPA principalmente), e incluye las previsiones necesarias para la consecución de los objetivos y propuestas planteados en él.

· Resumen Ejecutivo: es un documento integrante de la adaptación-revisión del PGOU para su sometimiento a información pública, cumpliendo con la exigencia legal del artículo 25.3 del TRLSRU. Viene desarrollado en el punto XX de la fundamentación jurídica.

IV.- En el documento de adaptación-revisión del PGOU se prevé la inclusión como áreas de planeamiento incorporado (APIs) los siguientes sectores o áreas:

- SU-NC/R1.39 "Calle Agustín Alegre" (en el planeamiento vigente UE-2 del PERI de Las Viñas)
- SU-NC/R1.16 "Calle Rincón" (en el planeamiento vigente UE delimitada en la Modificación PGOU en Área 1 (Ámbito Rincón-Bombardera) y modificación 19 PERI del Centro Histórico Expediente 133/2021/PLANURB)
- SU-NC/T.01 "Ampliación polígono los Hostales 1" (en el planeamiento vigente UE-3, 4 y 5 del PERI 13.2 Frente a la Paz)
- SU-NC/T.02 "Ampliación polígono los Hostales 2" (en el planeamiento vigente UE-6 del PERI 13.2 Frente a la Paz)
- SU-NC/T.03 "Ampliación polígono los Hostales 3" (en el planeamiento vigente UE-8 y 11 del PERI 13.2 Frente a la Paz)
- SU-NC/T.04 "Ampliación polígono los Hostales 4" (en el planeamiento vigente UE-13 del PERI 13.2 Frente a la Paz)
- SUZ-D/R9 "Valdelobos" (en el planeamiento vigente SUP-7, Plan Parcial Valdelobos)

En este último sector de Valdelobos se han propuesto en el documento de adaptación-revisión del PGOU pequeñas variaciones que afectan al Plan Parcial (afectará a las zonas verdes y vial del norte del sector), por lo que se entiende que lo adecuado es que se tramite una modificación del PP de Valdelobos simultánea a la tramitación de la revisión del PGOU de conformidad con el artículo 51.3TRLUA y el artículo 85TRLUA.

V.- El procedimiento viene recogido en la sección segunda del capítulo I. El artículo 48 TRLUA regula el procedimiento municipal y en primer lugar es relevante destacar lo que este mismo artículo indica en su punto 4:

“En ningún caso se entenderá iniciado el procedimiento de aprobación del plan mientras éste no haya recibido la aprobación inicial.”

Por tanto, la fase de Avance ya desarrollada no da por iniciada la aprobación del PGOU, sino que la misma se producirá con la aprobación inicial.

En relación a la tramitación, pasada la fase de Avance, el TRLUA indica en su artículo 48:

“3. Una vez notificado por el órgano ambiental el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, en el que se establecerá la amplitud, nivel de detalle, grado de especificidad del estudio ambiental estratégico y se identificarán los elementos ambientales más relevantes que puedan ser afectados por las diferentes alternativas de desarrollo urbanístico previstas, se redactará el estudio ambiental estratégico, donde se determinarán las afecciones ambientales de las distintas alternativas y las razones que han llevado a escoger la alternativa seleccionada. Después el Ayuntamiento Pleno podrá aprobar inicialmente el plan general de ordenación urbana, recabará los informes sectoriales y lo someterá a información pública por el plazo mínimo de dos meses, así como a las consultas indicadas en el documento de alcance del estudio ambiental estratégico. En el acuerdo de aprobación inicial, el Ayuntamiento se pronunciará sobre los criterios y objetivos sobre los que se ha redactado el plan, la alternativa seleccionada, las aportaciones realizadas en el trámite de avance y la definición de las áreas de suspensión de licencias.

4. En ningún caso se entenderá iniciado el procedimiento de aprobación del plan mientras éste no haya recibido la aprobación inicial.

5. Concluido el periodo de información pública y consultas, el municipio recabará del órgano ambiental la elaboración de la declaración ambiental estratégica conforme a lo establecido en la legislación autonómica de evaluación ambiental. La declaración ambiental estratégica deberá ser remitida al municipio en el plazo máximo de tres meses desde su solicitud. Asimismo, de forma simultánea y por el mismo plazo, recabará consulta al Consejo Provincial de Urbanismo respecto a la existencia o no de motivos de denegación de la aprobación definitiva o defectos en el procedimiento que impliquen la imposibilidad de su continuación. Se remitirá copia en soporte digital del plan, expediente administrativo e informe técnico a las alegaciones.”

Por lo indicado en la norma, vemos como el Ayuntamiento Pleno podrá aprobar inicialmente el documento de PGOU y se expondrá al público durante el plazo mínimo de dos meses. Se deberán solicitar los informes sectoriales y recabar las consultas indicadas en el documento de alcance del estudio ambiental estratégico.

En atención al punto 5, transcurrido el periodo de información pública y consultas, se recabará del órgano ambiental la elaboración de la declaración ambiental estratégica y consultará al Consejo Provincial de Urbanismo respecto a la existencia o no de motivos de denegación de la aprobación definitiva o defectos en el procedimiento que impliquen la imposibilidad de su continuación. Al final del apartado 5, se dice que se remitirá copia en soporte digital del plan, el expediente administrativo y el informe técnico a las alegaciones.

Como ya se ha apuntado, el art. 48.3 TRLUA marca un periodo mínimo de exposición al público de dos meses.

VI.- Exige expresamente el art. 48.3 TRLUA, citado en el punto anterior, que “En el acuerdo de aprobación inicial, el Ayuntamiento se pronunciará sobre los criterios y objetivos sobre los que se ha

redactado el plan, la alternativa seleccionada, las aportaciones realizadas en el trámite de avance y la definición de las áreas de suspensión de licencias.” Las aportaciones realizadas en el trámite de avance se han apuntado en el punto II de la fundamentación jurídica, y la definición de las áreas de suspensión de licencias se desarrollarán en el apartado específico dedicado a tal suspensión.

En relación a los criterios y objetivos sobre los que se ha redactado el plan, tal y como aparece en la Memoria Justificativa, el modelo territorial o modelo de evolución urbana y ocupación del territorio del PGOU, responde al principio de desarrollo sostenible. En este sentido, persigue un menor sellado de suelo (sostenibilidad ambiental), la mayor eficiencia económica (sostenibilidad económica), y la recuperación de la ciudad existente (sostenibilidad social).

Con este objetivo, se plantea una mayor densidad. En los sectores de suelo urbanizable el PGOU plantea densidades medias o altas (en general no inferiores a 50 viv. /ha), sin superar el límite de 75 viv. /ha que impone el TRLUA en suelo no urbanizable. En el suelo urbano no consolidado (con densidades del orden de 10 viv. /ha heredadas de la ordenación anterior), en función del grado de consolidación por la edificación se plantea elevarlas, por manzanas completas, cambiando la tipología unifamiliar aislada por la unifamiliar pareada, o incluso en unifamiliar en hilera.

Otro de los objetivos es la compacidad. El PGOU plantea tipologías adecuadas para conseguir que de la relación entre el espacio ocupado por la edificación y el espacio urbano resulte la necesaria “tensión” en el espacio público.

Igualmente se persigue dar continuidad. El PGOU desclasifica todos los “sectores satélites” (alejados de la ciudad de Teruel), y todos los sectores colindantes a los barrios rurales (injustificados en función del papel en el sistema de asentamientos que les atribuye la EOTA). El suelo urbanizable clasificado se sitúa colindante a la ciudad existente, conformando un crecimiento de tipo cortical o radioconcéntrico, asumiendo los límites que imponen al sur, este y oeste las infraestructuras (fundamentalmente viaria y ferroviaria), la topografía (barrancos que perimetran la ciudad), o las protecciones del paisaje (fundamentalmente las vegas de los ríos Guadalaviar, Alfambra y Turia).

Se pretende igualmente la recuperación de la ciudad existente. Así el artículo 39 del TRLUA dice “c) Precisaré acciones destinadas a rehabilitar los espacios y la edificación en los núcleos urbanos existentes de forma que se garantice un adecuado desarrollo y calidad de vida de los ciudadanos.” El PGOU delimita un gran número de ámbitos de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Otro de los objetivos perseguidos por el PGOU es plantear la regularización de los núcleos de población en suelo no urbanizable del PGOU 85, en el marco establecido por el TRLUA.

En cuanto a la alternativa seleccionada, tal y como ya se indicó en el Avance, el modelo territorial seleccionado adecúa sus magnitudes a las necesidades justificadas en las proyecciones demográficas y residenciales definidas en la Memoria Descriptiva, minorando de forma significativa el sellado de suelo previsto en el vigente PGOU 85 (alternativa 0) y en el fallido PGOU 2009 (alternativa 1), e incrementando de forma notable el porcentaje de suelo no urbanizable especial SNU-E.

Respecto a la alternativa 3 seleccionada, destacaríamos la apuesta decidida por la ciudad compacta como mejor respuesta a la asunción del principio de sostenibilidad en el planeamiento urbanístico.

En cualquier caso, la relevante merma en términos de sellado de suelo no compromete el potencial residencial del modelo territorial gracias al incremento de la densidad propuesto en los nuevos desarrollos.

Otro de los pilares sobre los que se sostiene la alternativa seleccionada, es la incorporación de la rehabilitación del parque residencial, y la regeneración y renovación de los espacios urbanos degradados.

VII.- La potestad de ordenación urbanística se encuentra condicionada por numerosas competencias sectoriales cuya titularidad corresponde otras Administraciones. Las observaciones que se remiten se atienden por el promotor del instrumento de ordenación durante el procedimiento de tramitación del instrumento de adaptación-revisión del PGOU, teniendo algunos carácter vinculante y otros no.

En primer lugar, se va a atender a los informes que se han solicitado con anterioridad a la aprobación inicial y en segundo lugar se expondrán el resto de los informes sectoriales que han de solicitarse durante el trámite de información pública tras la aprobación inicial.

Informes sectoriales solicitados antes de la aprobación inicial:

· Departamento de Educación del Gobierno de Aragón. De conformidad con el artículo 48.1 TRLUA se consultó al departamento del Gobierno de Aragón competente en materia de educación, sobre la necesidad de reserva de suelo como sistema general de equipamiento educativo. Dicha consulta se contestó:

“a) Que la ampliación de todo el espacio que queda libre en la manzana de C.P.E.I.P. La Fuenfresca, para una posible ampliación, se considera adecuado.

b) Que deberían realizarse las gestiones oportunas con la propiedad del inmueble colindante con el C.P.E.I.P. Pierres Vedel, con el fin de establecer un Convenio para poder utilizar la zona libre de edificación, como patio de recreo del Centro Escolar.

c) Que se deberá prever la posible ampliación del C.P.E.I.P. Miguel Vallés, en la ampliación del Suelo Urbano que se vaya a realizar, lo más próximo posible a la ubicación actual. Así mismo, se dotará del suelo suficiente para una nueva ubicación un I.E.S. en ese plano topográfico inferior de la Ciudad de Teruel.”

Solicitadas unas aclaraciones en relación a esta consulta, las mismas son remitidas por correo electrónico.

· Departamento de Sanidad del Gobierno de Aragón. De conformidad con el artículo 48.1 TRLUA se consultó al departamento del Gobierno de Aragón competente en materia de sanidad sobre la necesidad de reserva de suelo como sistema general de equipamiento sanitario. Dicha consulta se contestó “puestos en contacto con la Dirección General de Asistencia Sanitaria, nos comunican que, en el momento actual, no existe la previsión de realizar ninguna actuación relacionada con modificaciones del mapa sanitario en ese municipio.”

· Departamento de Derechos Sociales del Gobierno de Aragón. De conformidad con el artículo 48.1 TRLUA se consultó al departamento del Gobierno de Aragón competente en materia de servicios sociales sobre la necesidad de reserva de suelo como sistema general de equipamiento asistencial. Dicha consulta se contestó indicando “no se realiza ninguna alegación al respecto”.

· INAGA. En atención al artículo 48.2 TRLUA, y a los artículos 11 y siguientes de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, tras avance y sugerencias, se solicita la emisión del documento de alcance para la elaboración del estudio ambiental estratégico del Plan General de Ordenación Urbana al INAGA. Dicho documento de alcance se adopta por Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 11 de noviembre de 2021.

En dicha resolución se hacen una serie de indicaciones y cuestiones a incorporar que han sido tenidas en cuenta.

· Dirección General de Cultura y Patrimonio. Visto el artículo 44 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, se solicita un primer informe en el periodo de exposición pública del Avance, informando desde la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural Aragonés de Teruel (en adelante CPPC) “Informar favorablemente, al nivel de definición planteado, el Documento de Avance de la Adaptación-Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel” e indican que de cara a la aprobación inicial del PGOU se deberán tener en cuenta una serie de consideraciones.

Tras diversas consultas planteadas por la Oficina del PGOU, y contestadas por la CPPC, en relación a la documentación relativa al catálogo del PGOU y a las determinaciones del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, se solicita informe previo a la aprobación inicial con fecha 16 de febrero de 2024, en cumplimiento de los artículos 42.a) y 44 de la Ley 3/1999 Patrimonio Cultural Aragonés (en adelante LPCA), siendo el mismo preceptivo, emite por la CPPC con fecha 26 de junio de 2024 y resuelve:

“A. Informar favorablemente la documentación relacionada anteriormente del documento de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel: Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico y Catálogos, a excepción de lo indicado en el apartado B del acuerdo, y condicionado al cumplimiento de las siguientes prescripciones:”

(...)

“B. Informar desfavorablemente las determinaciones del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Teruel referentes a demoliciones totales o parciales (artículos 343 y 344 de las normas urbanísticas remitidas), por considerar que la generalización de los supuestos

previstos para su admisión, en particular la declaración de ruina en los términos previstos en el artículo 261 del TRLUA, a todos los edificios del Conjunto Histórico, con la única excepción de los catalogados con protección integral, incumple el artículo 43.3. de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés (en adelante LPCA), que establece lo siguiente:

“[...] 3. La conservación de los Conjuntos Históricos comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se consideran excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. [...]”

Del tenor de la anterior norma se desprende que el criterio que debe aplicarse para permitir, con carácter excepcional, la demolición, aunque sea parcial, de un inmueble que forme parte del Conjunto Histórico de Teruel, es que la misma contribuya a la conservación de su carácter. Por ello, la primera tarea que hay que acometer es concretar este concepto, el “carácter” del Conjunto Histórico de Teruel, o lo que es lo mismo, las cualidades o circunstancias que lo distinguen de los demás.

(...)”

Visto el acuerdo de la CPPC, el director de la Oficina del PGOU, con fecha 1 de julio de 2024, emite informe (que se incorpora al expediente) para justificar la incorporación al documento del PGOU que se somete a aprobación inicial, la subsanación de las prescripciones o las cuestiones informadas desfavorablemente.

Indicar igualmente que en diciembre de 2022 se remitió consulta a la Dirección General de Cultura y Patrimonio del Gobierno de Aragón sobre:

1. Propuesta de delimitación del BIC CH, justificada en documento anexo.
1. Deslinde del entorno de la muralla de la ciudad de Teruel.

No se ha recibido contestación a esta consulta.

· Instituto Aragonés del Agua. Atendiendo al artículo 48.1TRLUA, en la fase de avance se les solicitó informe. Con fecha 19 de febrero de 2021, se nos traslada escrito que pone en evidencia la insuficiencia de la documentación aportada, a efectos de la emisión del informe, siendo contestado dicho escrito desde la Oficina del PGOU con fecha 5 de marzo de 2021 realizando una serie de aclaraciones.

En atención a los artículos 19.2 f) y 67 de la Ley 10/2014, de 27 de noviembre, de Aguas y Ríos de Aragón, con fecha 12 de enero de 2024 se solicita al Departamento de Medio Ambiente y Turismo, Instituto Aragonés del Agua, informe con carácter previo a la aprobación inicial de la adaptación-revisión del PGOU, teniendo entrada el mismo con fecha 29 de febrero de 2024 e indicando:

“A la vista de lo expuesto, se emite informe FAVORABLE al documento objeto del mismo, sin establecer ninguna prescripción adicional.”

· Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente. Atendiendo a los artículos 39 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, 33.3 del Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Montes de Aragón y 27.5 de la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón, se solicitó informe durante el periodo de información pública del Avance. El informe remitido concluía, además de acompañar de unos planos:

“Este Servicio Provincial emite el informe preceptivo de forma favorable condicionado a la incorporación, en el documento de avance del PGOU de Teruel, de las consideraciones que constan en el apartado 2 de este documento.”

Las consideraciones indicadas en el citado informe han sido incorporadas al documento de adaptación-revisión del PGOU.

· Departamento de Sanidad del Gobierno de Aragón. Visto el artículo 5 del Decreto 106/1996, de 11 de junio, por el que se aprueban normas de Policía Sanitaria Mortuoria y el artículo 50 del Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria de 1974 se les solicita informe durante el periodo de exposición pública del Avance. Desde la Dirección General de Salud Pública, se remite informe del Servicio de Seguridad Alimentaria y Sanidad Ambiental, por el que se comunica que, vista la documentación remitida y lo que exponen en el mismo, no se considera necesario la emisión de informe por parte de esa Dirección General.

· Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón. En el periodo de información pública del Avance, se solicitó informe a dicha dirección general, en relación a las carreteras de titularidad autonómica, y el mismo fue remitido indicando:

“Informar favorablemente, el Proyecto de Avance del PGOU de Teruel”

Visto el artículo 30.2 Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, antes de la aprobación inicial, se solicita de nuevo informe. Dicho informe se solicitó al Departamento de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística, Dirección General de Carreteras e Infraestructuras. Subdirección Provincial de Carreteras de Teruel con fecha 2 de febrero de 2024.

El plazo del que disponían para emitir el informe era de 1 mes (hasta el 4/3/2024 dado que la confirmación del envío se produjo el mismo día de envío y por ser los días 2 y 3 festivos), siendo el silencio positivo en plazo de dos meses (hasta el 2/4/2024). Dichos plazos han sido sobrepasados por lo que el informe se entiende de conformidad en atención al art. 30.2 citado.

· Diputación Provincial de Teruel. En el periodo de información pública del Avance, se solicitó informe a DPT, en relación a las carreteras aragonesas provinciales, sin obtener contestación a la citada solicitud.

Visto el artículo 30.2 Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, antes de la aprobación inicial, se solicita de nuevo informe. Dicho informe se solicitó a Diputación Provincial de Teruel, Carreteras, con fecha 2 de febrero de 2024. El mismo se remitió con fecha 23 de mayo de 2024 con una serie de consideraciones.

El plazo del que disponían para emitir el informe era de 1 mes (hasta el 6/3/2024 dado que la confirmación del envío se produjo el 6 de febrero), siendo el silencio positivo en plazo de dos meses (hasta el 8/4/2024 por ser los días 6 y 7 festivos). Dichos plazos han sido sobrepasados en el momento de emisión y remisión del informe por Diputación Provincial, el día 23 de mayo de 2024, no obstante, se estudian las consideraciones en él incorporadas.

· Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible. Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón. En el periodo de información pública del Avance, se les solicitó informe, el cual fue remitido en relación a la afección de las Carreteras Estatales por el planeamiento urbanístico, estableciendo que se informaba favorablemente con una serie de indicaciones.

En virtud del artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, se solicitó informe sobre el documento de PGOU, previo a la aprobación inicial, con fecha 1 de febrero de 2024 al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Unidad de Carreteras. Con fecha 15 de abril de 2024 tiene entrada escrito solicitando documentación complementaria a la remitida con la solicitud de informe, la cual se envía con fecha 6 de mayo de 2024. Con fecha 20 de junio de 2024 se les envía documentación complementaria, que nos solicitan por correo electrónico.

El plazo del que disponían para emitir el informe era de 3 meses (hasta el 2/5/2024 dado que el 1 de mayo es festivo), siendo el silencio positivo a efecto de poder continuar con la tramitación. Con fecha 15 de abril se solicita subsanación por lo que se interrumpe el plazo inicial indicado. El 6 de mayo se remite la documentación solicitada (transcurren tres semanas), y por tanto se retoma el plazo, el cual finaliza el 22 de mayo de 2024. El plazo de 3 meses ha sido sobrepasado, por lo que el informe se entiende de conformidad en atención al art. 16.6 citado en el párrafo anterior.

· Confederación Hidrográfica del Júcar (en adelante CHJ). En atención al art. 48.1TRLUA se realizó consulta en el periodo de información pública del Avance. Con fecha 25 de junio de 2021 se recibe informe de CHJ en el que se dice:

“La finalidad del presente informe consultivo es establecer las condiciones que deberá contemplar el documento definitivo que se someta a aprobación, previo informe favorable que deberá obtenerse de este Organismo, previsto en los artículos 25.4 y 128 del texto refundido de la Ley de Aguas.

En el presente informe consultivo se van a analizar los siguientes aspectos:

- Afección del planeamiento al dominio público hidráulico.
- Incidencia en el régimen de corrientes.

- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Afección al dominio público no hidráulico adscrito a este organismo.”

A la vista del mismo, surgen en la Oficina del PGOU una serie de dudas que se remiten a CHJ, con fecha 5 de julio de 2021, con objeto de que se aclarasen en aras a evitar, en la medida de lo posible, objeciones al documento de PGOU que deberán informar.

Con fecha 9 diciembre 2021 se recibe informe de CHJ informe para aclarar las cuestiones planteadas.

El informe favorable que deberá obtenerse de este Organismo, al que hacen referencia los artículos 25.4 y 128 del texto refundido de la Ley de Aguas, en relación al documento definitivo que se someta a aprobación, será solicitado con carácter previo a la aprobación definitiva, tal y como así nos indicaron desde CHJ.

· Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible. Secretaría General de transporte terrestre. Dirección General del Sector Ferroviario. Atendiendo al artículo 7.2 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario y al artículo 17.1 del Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario, se les solicita en el periodo de información pública de la fase de avance. Dicho informe fue remitido el 25 de marzo de 2021, concluyendo:

“en el ámbito de sus competencias y en base a la documentación consultada, esta Unidad no tiene inconveniente en continuar la tramitación del Documento de Avance de la adaptación – revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Teruel siempre y cuando se tengan en cuenta las consideraciones realizadas en este informe”

Con fecha 4 de marzo de 2024, dado que se han introducido cambios en el documento de revisión del PGOU en relación a la documentación del Avance que fue informado, se remite al Ministerio de Transportes, y Movilidad Sostenible, Secretaría General de Infraestructuras, Dirección General del Sector Ferroviario, para su informe. Con fecha 30 de abril de 2024 remite informe desfavorable indicando que deberá subsanarse lo indicado y remitirse de nuevo.

Con fecha 6 de mayo de 2024 se remite la documentación corregida al MTMS, Dirección General del Sector Ferroviario. Con fecha 30 de mayo de 2024 tiene entrada escrito en el que indican “Se considera que la justificación aportada por el Ayuntamiento y la propuesta de modificación de los planos, es correcta” y dicen “no existe inconveniente en que se continúe con la tramitación”. Añaden “una vez que se implementen las modificaciones en el instrumento de planeamiento, se remita a esta Unidad la documentación completa, y se solicite de nuevo informe de ratificación.”

A tales efectos, se remitirá el acuerdo de aprobación inicial, junto con el documento de adaptación-revisión del PGOU al MTMS, Dirección General del Sector Ferroviario.

· Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. ADIF. En atención al mismo artículo 7.2 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, y el artículo 17.1 del Real Decreto

2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario, se solicitó informe a ADIF. Recibido informe de ADIF el 9 de febrero de 2021, en el mismo se indica:

“Que estudiado el contenido de la documentación remitida y analizado el tratamiento urbanístico que se otorga a los suelos titularidad de ADIF afectados por las determinaciones del documento en trámite, esta Entidad Pública en el ejercicio de sus competencias, emite el informe que a continuación se indica, el cual no debe ser considerado como informe sectorial, habida cuenta que, de acuerdo con el Art. 7.2 de la ya mencionada Ley del Sector Ferroviario, dado que ésta competencia reside en el actual Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.”

Igualmente se hacen una serie de indicaciones en el texto del informe.

Dado que se han dado incorporaciones al documento, se considera oportuno remitir la documentación para la aprobación inicial, con carácter previo, para su conocimiento por ADIF, se remite con fecha 4 de marzo de 2024. Con fecha 12 de marzo de 2024 tiene entrada informe en el que se concluye:

“A la vista de la documentación aportada, en el ámbito de las competencias de ADIF, se informa favorablemente.”

En el citado informe se dice que el documento de revisión de PGOU de Teruel remitido incluye reducciones de la línea límite de edificación en algunos tramos de la localidad, no siendo el planeamiento urbanístico el instrumento adecuado para promover dichas reducciones, dado que es necesaria la previa solicitud del interesado y tramitación del correspondiente expediente administrativo, que deberá en todo caso ser informado favorablemente por el Administrador de Infraestructura Ferroviarias.

En vista de esta aclaración, se va a proceder a abrir expediente específico y remitir a ADIF la solicitud de modificación de la línea límite de edificación tal y como se recoge en el documento de adaptación-revisión del PGOU, en el que la línea ferroviaria que bordea la ciudad por el oeste, en algunos tramos desde la Estación de Teruel hasta el paso inferior de la Avenida Zaragoza y entre la estación y el pequeño polígono industrial situado al sur junto a la Carretera Villaspesa, se propone una línea de edificación que no afecte a las edificaciones.

· Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Dirección General de Aviación Civil. Atendiendo al Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los Aeropuertos de interés general y su zona, en concreto su Disposición adicional segunda, relativa a la remisión al Ministerio de Fomento de los proyectos urbanísticos que afecten a la zona de servicio de aeropuertos de interés general, en el periodo de información pública del Avance, se solicitó informe.

Con fecha de 30 de junio de 2021 (recibido 2 de julio de 2021), dicha Dirección General, conforme a lo establecido en el artículo 29 del Decreto 584/1972 modificado por Real Decreto 1267/2018, evacuó el informe preceptivo solicitado con carácter favorable, condicionado a incluir en su normativa una serie de disposiciones que permitan asegurar el cumplimiento de la normativa en

materia de servidumbres aeronáuticas, así como a incorporar entre sus planos normativos, el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Teruel, las cuales se incluían en el Anexo I de dicho informe.

Dichas prescripciones se han incorporado al documento para la aprobación inicial. En el caso de la normativa aplicable, actualizada a la vigente en el momento de aprobación inicial de la adaptación-revisión del PGOU.

VIII.- A continuación, vamos a exponer los informes sectoriales a recabar tras la aprobación inicial:

En primer lugar, haremos alusión a informes recogidos en la legislación sectorial como preceptivos con carácter previo a la aprobación del plan, que no especifican la fase del procedimiento de revisión en el que hay que solicitarlos y que entendemos que deberán solicitarse tras la aprobación inicial de la revisión del PGOU de Teruel porque, dado el grado de desarrollo del documento que requieren, vemos oportuno que se soliciten una vez reflejada la ordenación pormenorizada. Los informes a los que nos referimos, son:

- Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación digital, Dirección General de Telecomunicaciones. El artículo 50 Ley 11/2022, de General de Telecomunicaciones, que regula los mecanismos de colaboración entre el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital y las Administraciones públicas para la instalación y explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, incluye en su apartado 2:

“Los órganos encargados de los procedimientos de aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten a la instalación o explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados deberán recabar el oportuno informe del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital. Dicho informe versará sobre la adecuación de dichos instrumentos de planificación con la presente ley y con la normativa sectorial de telecomunicaciones y sobre las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas en el ámbito territorial a que se refieran.

El referido informe preceptivo será previo a la aprobación del instrumento de planificación de que se trate y tendrá carácter vinculante en lo que se refiere a su adecuación a la normativa sectorial de telecomunicaciones, en particular, al régimen jurídico de las telecomunicaciones establecido por la presente ley y su normativa de desarrollo, y a las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas, debiendo señalar expresamente los puntos y aspectos respecto de los cuales se emite con ese carácter vinculante.

El Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital emitirá el informe en un plazo máximo de tres meses. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido dicho plazo, el informe se entenderá emitido con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del instrumento de planificación.

A falta de solicitud del preceptivo informe, no podrá aprobarse el correspondiente instrumento de planificación territorial o urbanística en lo que se refiere al ejercicio de las competencias estatales en materia de telecomunicaciones.

En el caso de que el informe no sea favorable, los órganos encargados de la tramitación de los procedimientos de aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de planificación territorial o urbanística dispondrán de un plazo máximo de un mes, a contar desde la recepción del informe, para remitir al Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital sus alegaciones al informe, motivadas por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial.

El Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, a la vista de las alegaciones presentadas, emitirá un nuevo informe en el plazo máximo de un mes a contar desde la recepción de las alegaciones. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido dicho plazo, el informe se entenderá emitido con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del instrumento de planificación. El informe tiene carácter vinculante, de forma que si el informe vuelve a ser no favorable, no podrá aprobarse el correspondiente instrumento de planificación territorial o urbanística en lo que se refiere al ejercicio de las competencias estatales en materia de telecomunicaciones.”

Nos encontramos ante un informe preceptivo y vinculante, con plazo máximo de emisión de 3 meses, teniendo el silencio carácter positivo.

- Ministerio de Defensa, Secretaría de Estado de la Defensa, Dirección General de Infraestructuras. En la Disposición Adicional 2ª TRLSRU, se regulan los bienes afectados a la Defensa Nacional, al Ministerio de Defensa o al uso de las fuerzas armadas, diciendo:

“1. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, cualquiera que sea su clase y denominación, que incidan sobre terrenos, edificaciones e instalaciones, incluidas sus zonas de protección, afectos a la Defensa Nacional deberán ser sometidos, respecto de esta incidencia, a informe vinculante de la Administración General del Estado con carácter previo a su aprobación.

2. No obstante lo dispuesto en esta ley, los bienes afectados al Ministerio de Defensa o al uso de las Fuerzas Armadas y los puestos a disposición de los organismos públicos que dependan de aquél, están vinculados a los fines previstos en su legislación especial.”

Consultado con carácter previo a la redacción del Avance, con fecha 10 de octubre de 2019, se remite desde el Ministerio de Defensa escrito firmado por el General Auditor Subdirector General de Patrimonio, en el que se dice “la única propiedad afecta a la Defensa Nacional sita en el Término Municipal de Teruel es la Delegación de Defensa sita en la Avenida de Sagunto Nº 11”. Por ello, se solicitará informe al Ministerio de Defensa en virtud del precepto enunciado. El informe tiene carácter vinculante.

- Ministerio para la transición ecológica, Secretaría de Estado de Energía, Sector eléctrico. En la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, se establece en el artículo 2:

“ 2. El suministro de energía eléctrica constituye un servicio de interés económico general.”

Añade el artículo 5 de la misma ley:

“1. La planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica, que se ubiquen o discurran en cualquier clase y categoría de suelo, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio y urbanístico, el cual deberá precisar las posibles instalaciones y calificar adecuadamente los terrenos, estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

2. Cuando existan razones justificadas de urgencia o excepcional interés para el suministro de energía eléctrica que aconsejen el establecimiento de instalaciones de transporte y distribución que precisen de un acto de intervención municipal previo, se estará a lo dispuesto en la disposición adicional décima del texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio. El mismo procedimiento será aplicable en los casos en que existan instrumentos de ordenación territorial y urbanística ya aprobados definitivamente, en los que no se haya tenido en cuenta la planificación eléctrica conforme al apartado anterior.

3. En todo caso, en lo relativo a las instalaciones de transporte cuya autorización sea competencia de la Administración General del Estado se estará a lo establecido en la disposición adicional duodécima de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas.

4. A todos los efectos, las infraestructuras propias de las actividades del suministro eléctrico, reconocidas de utilidad pública por la presente ley, tendrán la condición de sistemas generales.”

En informe del Ministerio previo al Avance se indica:

“7. La zona objeto de estudio podría estar afectada por infraestructuras eléctricas de transporte o distribución. No existe en este Ministerio para la Transición Ecológica registro centralizado y georreferenciado de dichas infraestructuras, por lo tanto, para recabar las afecciones concretas se debe consultar a las empresas que ejercen las actividades de transporte y distribución en la zona.”

Desde la Oficina del PGOU se ha consultado en INKOLAN, agrupación constituida por la mayor parte de los grandes operadores de servicios públicos, donde aparecen las infraestructuras eléctricas georreferenciadas. Red eléctrica española no está incorporada a la citada plataforma. En el documento de adaptación- revisión del PGOU están incorporadas las redes existentes, aunque no las previsiones.

- Ministerio para la transición ecológica, Secretaría de Estado de Energía, Hidrocarburos. Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, en su artículo 2 establece que las actividades destinadas al suministro de productos petrolíferos y de gas por canalización a los consumidores demandantes dentro del territorio nacional tendrán la consideración actividades de interés económico general.

En el artículo 5 de la misma norma, relativo a la coordinación con planes urbanísticos y de infraestructuras viarias, se dice:

“1. La planificación de instalaciones de transporte de gas y de almacenamiento de reservas estratégicas de hidrocarburos, así como los criterios generales para el emplazamiento de instalaciones de suministro de productos petrolíferos al por menor, deberán tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio, de ordenación urbanística o de planificación de infraestructuras viarias según corresponda, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

La planificación de instalaciones a que se refiere la letra g) del número 3 del artículo 4 también será tomada en consideración en la planificación de carreteras.

2. En los casos en los que no se haya tenido en cuenta la planificación de dichas instalaciones en instrumentos de ordenación o de planificación descritos en el apartado anterior, o cuando razones justificadas de urgencia o excepcional interés para el suministro de productos petrolíferos o gas natural aconsejen el establecimiento de las mismas, y siempre que en virtud de lo establecido en otras Leyes resultase preceptivo un instrumento de ordenación del territorio o urbanístico según la clase del suelo afectado, se estará a lo dispuesto en la legislación sobre régimen del suelo y ordenación del territorio que resulte aplicable.

3. Las restricciones previstas en los instrumentos de ordenación o de planificación descritos en el apartado anterior que afecten a las actividades de exploración, investigación y explotación de hidrocarburos no podrán tener carácter genérico y deberán estar motivadas.”

En el artículo 68 del Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural, se dice:

“1. La planificación de las instalaciones de transporte y distribución de gas natural e instalaciones auxiliares cuando éstas se ubiquen o discurran en suelo no urbanizable, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio. Asimismo, y en la medida en que dichas instalaciones se ubiquen en cualquiera de las categorías de suelo calificado como urbano o urbanizable, dicha planificación deberá ser contemplada en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

2. En los casos en los que no se haya tenido en cuenta la planificación gasista en los instrumentos de ordenación descritos en el apartado anterior, o cuando las razones justificadas de urgencia o excepcional interés para el suministro de combustibles gaseosos aconsejen el establecimiento de instalaciones de transporte o distribución, y siempre que en virtud de lo establecido en otras leyes resultase preceptivo un instrumento de ordenación del territorio o urbanístico según la clase de suelo afectado, se estará a lo dispuesto en el artículo 244 del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto legislativo 1/1992, de 26 de junio, o texto autonómico que corresponda. A dichos efectos se considerará la instalación como de interés general.”

En informe del Ministerio previo al Avance se indica:

En cuanto a infraestructuras gasistas o petrolíferas, cuya competencia es de la Administración General del Estado, se informa que por el ámbito territorial del referido Plan discurren en la actualidad las siguientes infraestructuras:

- Gasoductos “Caspé-Teruel” y “Teruel Calamocha” (cuencas mineras), cuyo titular es REDEXIS GAS INFRAESTRUCTURAS.

Se aporta la información georreferenciada en formato Shape, que obra en poder de este Centro Directivo, si bien, podría ser proporcionada en otro formato (dwg, etc.), en caso de ser preciso.

Asimismo, se informa que se encuentran recogidos en el documento de planificación obligatoria “Planificación de los Sectores de Electricidad y Gas 2008-2016 Desarrollo de las redes de transporte”, aprobado por el Consejo de Ministros con fecha 31 de mayo de 2008, los gasoductos denominados “Onda-Teruel” y “Chinchilla-Zaragoza”, que podrían discurrir en un futuro por el ámbito territorial de referencia.

En consecuencia, teniendo en cuenta la existencia de las infraestructuras citadas, la revisión del plan sometido a informe, debería incluirse dentro del marco legal aplicable, la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, así como su normativa de desarrollo

En la adaptación-revisión del PGOU se han incorporado las citadas infraestructuras.

Tras el informe del Ministerio al Avance, se han aprobado, en relación a la energía eléctrica: Planificación energética. Plan de desarrollo de la red de transporte de energía eléctrica 2015-2020 y Plan de desarrollo de la red de transporte de energía eléctrica 2021-2026. Pero la planificación actualmente vigente en materia de hidrocarburos, sigue siendo la Planificación de los Sectores de Electricidad y Gas 2008-2016 al que el informe previo al Avance hace alusión.

Por tanto, habrán de solicitarse los informes relativos a hidrocarburos y al sector eléctrico. Ambos serán solicitados de manera conjunta al Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico, Secretaría de Estado de Energía.

Respecto al resto de informes sectoriales que se deben solicitar una vez aprobado inicialmente la adaptación- revisión del PGOU, son los siguientes:

- Departamento de Presidencia, Interior y Cultura. Dirección General de Interior y Emergencias. El artículo 19 de la Ley 30/2002, de 17 de diciembre de Protección Civil y Atención de Emergencia de Aragón, relativo a “Ordenación del territorio y urbanismo”, dice:

“1. La legislación urbanística y de ordenación del territorio tendrá en cuenta las determinaciones de protección civil en estos ámbitos y establecerá medidas de prevención de riesgos y reducción del impacto de eventuales catástrofes y calamidades.

La legislación sectorial que afecte a actividades de riesgo según el mapa y el catálogo de riesgos deberá tener, igualmente, las medidas de prevención.

2. Los instrumentos de ordenación del territorio y los urbanísticos, tras su aprobación inicial, serán sometidos a informe preceptivo de la Dirección General competente en materia de protección civil sobre los aspectos de protección civil relacionados con las situaciones de grave riesgo colectivo que pueda provocar el modelo territorial adoptado en ellos.

3. Este informe será vinculante en caso de reparo expreso de la Comisión de Protección Civil de Aragón, cuando ésta identifique graves problemas de índole geotécnica, morfológica, hidrológica o cualquier otro riesgo natural o riesgos antrópicos, incompatibles o que desaconsejen un aprovechamiento urbanístico por los riesgos para la seguridad de las personas, los bienes o el patrimonio colectivo y ambiental.

4. El informe deberá ser emitido en el plazo de dos meses desde la remisión del instrumento. Si en dicho plazo la Comisión de Protección Civil de Aragón no hubiera evacuado el informe, se entenderá que existe declaración de conformidad con el contenido del instrumento de ordenación territorial o urbanístico.”

Así, se deberá solicitar informe en materia de protección civil sobre los aspectos de protección civil relacionados con las situaciones de grave riesgo colectivo. El plazo para la emisión del informe son dos meses y, en caso de silencio, se considerará favorable. Es preceptivo y será vinculante, tal y como marca el punto 3, en caso de reparo expreso, cuando ésta identifique graves problemas.

- Dirección General de Calidad Ambiental del Gobierno de Aragón. La Disposición Adicional 12.1 TRLUA prevé que el cambio de uso del suelo, que afecte a terrenos en los que se haya desarrollado alguna de las actividades potencialmente contaminantes del suelo incluidas en el anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, se deberá solicitar informe vinculante sobre la calidad del suelo.

Comprobadas las actividades del anexo citado y las actividades desarrolladas en terrenos en los que se da cambio de uso de suelo en la adaptación -revisión del PGOU, se observa que no se tiene que solicitar el informe previsto en la D.A. 12.1 TRLUA.

- Departamento de Desarrollo Territorial, Despoblación y Justicia. Dirección General de Desarrollo Territorial. Servicio Coordinación Territorial. En el artículo 64 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, relativo a planes urbanísticos, se dice:

“1. Los ayuntamientos deberán recabar informe territorial del departamento competente en materia de ordenación del territorio respecto de los planes generales de ordenación urbana y sus revisiones inicialmente aprobados.

2. Cuando se trate de la aprobación o revisión de un plan general de ordenación urbana de un municipio capital de provincia, de un plan conjunto de varios municipios pertenecientes a varias provincias o de aquellos otros municipios que, por su trascendencia territorial, determine el consejero competente en materia de ordenación del territorio, este informe será emitido por el Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón.

3. El plazo de emisión del informe es de dos meses. Transcurrido dicho plazo sin pronunciamiento expreso, se considerará que tiene carácter favorable.

4. Dicho informe versará sobre la coherencia del plan urbanístico con la política de ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma, especialmente con los instrumentos de ordenación territorial.”

Por tanto, la solicitud de informe tiene carácter preceptivo, disponiendo de dos meses para su emisión, y siendo favorable el sentido del silencio.

- Confederación Hidrográfica del Ebro (en adelante CHE). Visto que el término municipal de Teruel tiene tres pequeñas bolsas que afectan a la cuenca del río Ebro, pese a que en las mismas no se afecta a cauces de ríos, ni embalsamiento alguno de agua, se entiende oportuno solicitar informe a dicha confederación por si tiene algo que informar.

IX.- Conforme al documento de alcance de INAGA, en su apartado 3 “Modalidades de información y consulta”, de acuerdo con el artículo 16 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, el promotor deberá someter información y participación pública el documento de planeamiento aprobado inicialmente y el estudio ambiental estratégico.

Añade el citado apartado que, el derecho a la participación pública en los procesos de toma de decisiones, así como en el acceso a la información medioambiental se encuentran reglados en el ordenamiento jurídico español, mediante la Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente (incorpora las Directivas 2003/4/CE y 2003/35/CE).

Dice dicho apartado del documento de alcance, que las actuaciones de información y consulta incluirán, al menos:

- Anuncio de la información pública reglada en el Boletín Oficial de Aragón, y en su caso, en la sede electrónica del Ayuntamiento de Teruel, de la propuesta inicial del plan y del estudio ambiental estratégico además de un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico, advirtiendo que la consulta se dirige tanto al público general, como a las personas físicas o jurídicas que se consideren interesadas de acuerdo con el art. 4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, así como aquellas que cumplan los requisitos establecidos en el art. 23 de la Ley 27/2006, de 18 de julio. De acuerdo con la legislación sectorial referenciada, TRLUA, y su artículo 48.3, el plazo mínimo para la información pública será de dos meses.

- La consulta a las Administraciones públicas competentes, a las Administraciones públicas afectadas, y a las personas interesadas, se enumera a continuación:

Administración General del Estado:

- Confederación Hidrográfica del Júcar.

Gobierno de Aragón:

- Dirección General de Urbanismo y Dirección General de Ordenación del Territorio y Dirección General de Movilidad e Infraestructuras. Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda.
- Dirección General de Cultura y Patrimonio. Departamento de Educación, Cultura y Deporte.
- Dirección General de Justicia e Interior. Departamento de Presidencia.
- Instituto Aragonés del Agua.

Administración Local:

- Diputación Provincial de Teruel.
- Comarca de Teruel.

Público interesado a consultar de forma particularizada:

- Consejo de Protección de la Naturaleza.
- Fundación Ecología y Desarrollo.
- Ecologistas en Acción-OTUS.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BIRDLIFE).
- Asociación Naturalista de Aragón (ANSAR).

Tal y como solicita INAGA en el documento de alcance, se tendrán que realizar todas estas consultas (algunas de estas administraciones han cambiado su denominación, por lo que en la parte dispositiva se pone las actuales denominaciones de los Departamentos y las Direcciones Generales) y publicar, además del documento de adaptación revisión del PGOU, un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico.

X.- El Ayuntamiento de Teruel aprobó en febrero de 2022 el Plan de Igualdad de Oportunidades entre mujeres y hombres de Teruel, tal y como en su texto dice, impulsa medidas específicas e incorpora transversalidad de género en la política municipal, dando respuesta a los retos detectados en el proceso de diagnóstico.

Este Plan se ha estructurado en 4 líneas estratégicas integradas por un total de 33 medidas, abarcando los ámbitos de la vida laboral, educativa, social y cultural del municipio. De esas medidas, hay dos que nos vinculan, y son las siguientes:

"M.6. Elaborar un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) y del Plan Interno Municipal teniendo en cuenta la perspectiva de género.". Esta medida aparece dentro de la línea estratégica de "Comunicación y transversalidad de género".

"M. 20. Recoger propuestas de la ciudadanía para mejorar aspectos urbanísticos sobre la seguridad de las mujeres de Teruel.". Esta medida aparece dentro de la línea estratégica de "Ciudad de Teruel libre de violencia".

Respecto de la medida 6, esta revisión del PGOU se está redactando incluyendo la perspectiva de género como tema a tener en cuenta, tal y como demanda la Ley 7/2018, de 28 de junio, de igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres en Aragón. Por ello, se adoptó un contrato específico con D. Ignacio Vicente Pemán Gavín, especialista en la materia, para la Integración de la Perspectiva de Género. Para lograr este objetivo se han realizado diversas medidas de participación ciudadana y tanto en el Avance, como en el PGOU se incluyen informes redactados por el especialista, en los que se justifica la manera en la que la perspectiva de género se tiene en cuenta en la preparación del plan.

Se redactará además, por el contratista encargado, un informe final de impacto de género que se incorporará al documento de aprobación provisional.

En relación a la medida 20, se han realizado distintos procesos participativos, con carácter previo a la publicación del Avance y a la aprobación inicial de la revisión del PGOU, en los que, a través de reuniones con representantes de asociaciones de vecinos y vecinas, y también con encuestas dirigidas al conjunto de la ciudadanía, se ha querido enriquecer la información relativa a la situación de la mujer dentro de la ciudad y sus necesidades. Entre los temas tratados en los mismos, se incluía mejorar la seguridad de las mujeres de Teruel.

XI.- En cuanto al trámite de alegaciones y su respuesta, debe atenderse a lo dispuesto en el artículo 48.3 TRLUA que habla del periodo de exposición pública tras el acuerdo de aprobación inicial y también al artículo 5.e) TRLSRU, que con carácter básico, establece como un derecho de todo ciudadano el de:

“Participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación del territorio o de ordenación y ejecución urbanísticas y de su evaluación ambiental mediante la formulación de alegaciones, observaciones, propuestas, reclamaciones y quejas y a obtener de la Administración una respuesta motivada, conforme a la legislación reguladora del régimen jurídico de dicha Administración y del procedimiento de que se trate”.

Es cierto que en el apartado 3 del artículo 48 no se habla expresamente de la presentación de alegaciones por particulares, como sin embargo si hace en el 48.1 al hablar del periodo de exposición al público del avance, donde dice que tiene por objeto “puedan formularse sugerencias y alternativas por cualquier persona”, pero en el apartado 5 del mismo precepto se dice que se debe remitir al órgano ambiental el “informe técnico a las alegaciones”, por lo que queda claro que no sólo se pueden presentar alegaciones durante el periodo de información pública tras la aprobación inicial del PGOU, sino que además las que se presenten deberán ser informadas.

A la hora de articularse el trámite de información pública, así como la respuesta a las alegaciones, debe estarse también a lo dispuesto por la doctrina jurisprudencial. La STS, Sala de lo contencioso de 16 de febrero de 2009, Rec. 9414/2004, en su fundamento de derecho tercero, hace referencia a doctrina ya enunciada en otras sentencias y que en relación a este tema indica:

“...el exacto cumplimiento de tales trámites exige no solo la mera formulación y recepción de los diversos alegatos de esas entidades y particulares, sino la reposada lectura de los mismos por la Administración y su contestación específica sobre las razones que lleven a la aceptación o rechazo de tales alegaciones, para así considerar integrado y realizado el trámite de audiencia pública, que debe posibilitar la corrección de errores, puntos de vista o cambios de enfoque en el contenido del Plan.”

Y en igual sentido, apunta la STS, Sala de lo contencioso de 22 de julio de 2015, Rec. 3549/2013:

“...Esta Sala ha manifestado en reiteradas ocasiones la trascendencia de ese trámite de información pública (...)

De esta manera, el trámite de información pública parece superar el mero aspecto formal en el que se inserta un trámite del procedimiento de elaboración del instrumento de planeamiento, para adquirir una dimensión cuasi sustantiva en la que el acierto y la legalidad en la decisión del planeador, pasa necesariamente por la consideración efectiva de esa participación ciudadana. Esta participación pública no se queda solo en la apertura de la fase de presentación formal de alegaciones mediante un anuncio al efecto en un diario oficial, sino que exige que las alegaciones tengan una efectividad cierta en el procedimiento de elaboración del planeamiento, sin que por supuesto, conlleve la obligación alguna de asumirlas”.

De forma que al respecto viene a concluir la meritada sentencia que:

“...no es suficiente con abrir formalmente el trámite de alegaciones, sino que es necesario dar una respuesta razonada...”.

Queda claro que la presentación de alegaciones conlleva el derecho del que la presenta a que la misma sea informada indicando razonadamente si se acepta o rechaza total o parcialmente.

Para facilitar la participación y el acceso de los ciudadanos al procedimiento de revisión del PGOU de Teruel, se pone a disposición una página web específica, donde aparecerán todos los documentos sometidos a información pública, así como otra serie de información útil, facilitando así también la transparencia del procedimiento.

XII.- La suspensión de licencias que opera con la aprobación inicial de la adaptación-revisión del PGOU, es la llamada suspensión automática u obligatoria, que se regula en el artículo 77 TRLUA:

“2. El acuerdo de aprobación inicial de los citados instrumentos determinará la suspensión del otorgamiento de las licencias enumeradas en el apartado anterior en aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, siempre que tal acuerdo señale expresamente las áreas afectadas por la suspensión.

3. La suspensión de licencias no afectará a los proyectos que cumplan simultáneamente el plan o estudio de detalle en vigor y la modificación de uno u otro aprobada inicialmente.”

Las licencias que enumera el punto 1 del mismo precepto, y a las que se refiere el apartado 2, son “licencias de parcelación, edificación y demolición”.

La doctrina judicial viene sentando el principio de que la medida de suspensión del otorgamiento de licencias tiene un carácter excepcional y limitativo; así se ha indicado que las facultades de suspensión del otorgamiento de licencias se otorgan a la Administración de modo cautelar y con alcance limitado y restringido, para respetar el principio de seguridad jurídica y el principio de ejecutividad de los planes urbanísticos.

En este sentido, la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo) de 28 octubre de 1985, resolvió lo siguiente:

“(…) se trata de licencias urbanísticas enunciadas en el artículo 178 o de actos de edificación o uso del suelo, careciendo de cobertura legal cualquier otro acto, puesto que el carácter extraordinario del procedimiento cuya finalidad es examinar la legalidad de la orden de suspensión exige una interpretación restrictiva que impide aplicar dicho proceso a actos no comprendidos expresamente en él”

La Sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª) de 29 de enero de 1996 (recurso 5428/1991), resolvió también que:

“el acuerdo municipal deberá ajustarse a la legislación urbanística que le proporciona la adecuada cobertura para decidir la suspensión de licencias, o dicho en otros términos, el exceso del acuerdo concreto respecto de los casos o supuestos permitidos por la ley resultará ilegal.”

Más recientemente, en Sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo) de 30 de noviembre de 2016, señala además que se debe concretar el alcance de la suspensión:

“(…) No se trata, pues, de una técnica dirigida hacia el planeamiento, sino más bien de una medida cautelar, que trata de evitar situaciones urbanísticas contrarias a la nueva ordenación. Restrictiva de derechos, en concreto del derecho a edificar, por lo que supone una restricción de los derechos dominicales, constitucionalmente reconocidos en el artículo 33 de la Constitución, y en consecuencia ha de interpretarse restrictivamente. Ello se traduce en una doble limitación del ámbito de la suspensión de licencias: a) Territorial, por cuanto ha de limitarse, a las áreas que expresamente se dicen afectadas. b) Temporal ya que ha de limitarse a un máximo de dos años.”

La adaptación-revisión del PGOU determina la suspensión del otorgamiento de las licencias de parcelación, edificación y demolición en aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente. En la parte dispositiva, tal y como exige el TRLUA se indican las áreas afectadas por la suspensión, que se estructuran en los siguientes apartados:

- 1.- Suelo que el PGOU de 1985 clasifica como suelo urbanizable programado y desclasifica la adaptación-revisión del PGOU.
- 2.- Suelo que la adaptación-revisión del PGOU clasifica como suelo urbanizable delimitado.
- 3.- Suelo que la adaptación-revisión del PGOU clasifica como suelo urbano en la categoría de no consolidado.
- 4.- Suelo que el PGOU de 1985 califica como sistema general y pierde la calificación en la adaptación-revisión del PGOU.
- 5.- Suelo que la adaptación-revisión del PGOU califica como nuevo sistema general.
- 6.- Suelo que la adaptación-revisión del PGOU clasifica como suelo no urbanizable genérico-áreas estratégicas de reserva SNU-G/AER y como suelo no urbanizable especial-vías pecuarias alternativas.
- 7.- Suelo que la adaptación-revisión del PGOU clasifica o desclasifica como urbano.
- 8.- Suelo que la adaptación-revisión del PGOU recalifica.
- 9.- Suelos en los que la adaptación-revisión del PGOU modifica la alineación.

En el resumen ejecutivo se acompaña la relación de suelos en los que opera la suspensión de licencia, puntos 1 a 9 anteriores, de documentación gráfica donde se refleja la situación, delimitación y área afectada de los distintos ámbitos.

La suspensión de licencias indicada no afectará a los proyectos que cumplan simultáneamente el planeamiento en vigor y la adaptación- revisión del PGOU aprobada inicialmente.

Además, debemos apuntar que el artículo 253.1 TRLUA dice que la aprobación inicial de un plan general que regule procesos relativos a la regularización de parcelaciones o “núcleos” ilegales, suspende cualquier acto de parcelación en terrenos afectados por los mismos. Este precepto suspende expresamente las parcelaciones en esos ámbitos desde que se de la aprobación inicial, si bien es cierto que el artículo 77 también suspende las licencias de parcelación, en el 253.1 TRLUA ya marca como ámbitos que expresamente se deben delimitar para la suspensión aquellos en que se delimiten procedimientos de regularización.

En otras Comunidades Autónomas el ámbito de la suspensión de licencias es más amplio que el regulado en el art.77 TRLUA, pero en Aragón se ciñe a los tres tipos de licencias que apunta el art. 77.1 TRLUA y, como hemos dicho, tal y como exige la jurisprudencia, se debe realizar una interpretación restrictiva, lo que impide aplicar la suspensión a actos no comprendidos expresamente en la ley.

Por lo que se refiere al plazo de suspensión, se regula en el art. 78 TRLUA, el apartado primero regula el plazo para el caso de la suspensión voluntaria o potestativa, pero para el caso que nos ocupa, debemos acudir al apartado 2:

“Si no se hubiese suspendido el otorgamiento de licencias conforme a lo dispuesto en el apartado primero del artículo anterior con anterioridad al acuerdo de aprobación inicial, la suspensión determinada por dicha aprobación inicial tendrá una duración máxima de dos años.”

Añade el artículo en su apartado 3:

“En cualquier caso, la suspensión se extingue con la aprobación definitiva del instrumento correspondiente. Extinguidos los efectos de la suspensión en cualquiera de los supuestos previstos, no podrán acordarse nuevas suspensiones en el plazo de cuatro años por idéntica finalidad.”

Vemos por tanto que el plazo de suspensión de licencias, por razón de la aprobación inicial de la adaptación-revisión del PGOU, será como máximo de 2 años desde la publicación del acuerdo plenario en el BOPT. El mismo finalizará antes de los 2 años en el supuesto de que la aprobación definitiva del PGOU tenga lugar antes de dicho plazo, dado que sería esa fecha la de finalización de la suspensión de licencias.

Igualmente, en relación con el plazo de vigencia de la suspensión, aclara el mismo artículo 78 TRLUA, en su siguiente apartado:

“4. Cuando el órgano autonómico competente suspenda la emisión de informe o la aprobación definitiva en los supuestos establecidos en esta Ley, la suspensión de otorgamiento de licencias se prorrogará por ministerio de la Ley, salvo que el municipio opte por levantarla, por el plazo que medie entre el acuerdo de suspensión y el levantamiento de la misma conforme a lo establecido en el artículo 50.3.”

Aclaremos que, transcurridos los plazos de suspensión (máximo de 2 años), si el nuevo PGOU aún no está en vigor, las licencias deberán resolverse conforme a la ordenación territorial y urbanística vigente.

XIII.- En el documento de Avance se recogió que el sector 2 SUP “Ampliación las Viñas” cuenta con Plan Parcial aprobado y que está en fase de reparcelación la unidad de ejecución que engloba los polígonos 4, 5, 6 y 8 del mismo, concretamente señalaba:

“La delimitación se ajusta fundamentalmente al sector de suelo urbanizable delimitado (SUZ-) n.º 2 “Las Viñas” del PGOU 85, que cuenta con PP aprobado y con varias U.E. en desarrollo. Serán necesarios ajustes derivados de la eliminación del SG Viario previsto al al oeste, innecesario tras la construcción de la N-420 en el tramo comprendido entre la A-23 y la N-234.”

Desde la Oficina del PGOU se viene trabajando con la Junta de Compensación de la unidad de ejecución única de los polígonos 4, 5, 6 y 8 del sector 2 SUP “Ampliación Las Viñas” de Teruel en la adopción de un convenio urbanístico para la modificación de las determinaciones recogidas en el planeamiento vigente con los siguientes objetivos:

1. Alinear las determinaciones de la ordenación con el modelo de la adaptación-revisión del PGOU, garantizando asimismo la sostenibilidad económica, social y medioambiental.
2. Consolidar la edificación a ambos lados del acceso norte a la ciudad desde la A-23, para conseguir una imagen urbana coherente.
3. Obtener suelo para vivienda protegida.
4. Obtener mayores plusvalías para el municipio de Teruel.

El borrador de convenio elaborado desde la Oficina del PGOU ha sido aprobado por la Asamblea de la Junta de Compensación en sesión celebrada el 27 de junio de 2024. En concreto se acuerda la aprobación de la suscripción por la Junta de Compensación al borrador de convenio del Ayuntamiento de Teruel y ficha del sector aportada el 25 de junio de 2024, con reserva de alegaciones al Ayuntamiento de Teruel en el momento procesal que resulte oportuno, para reducir el porcentaje de cesión obligatoria contempla en la ficha técnica que acompaña al convenio, por mayoría de los asistentes.

Sin perjuicio de la referencia que se hace en el acuerdo relativa a posibles alegaciones, que tendrán su tramitación oportuna en el expediente de aprobación de la adaptación- revisión del PGOU, en lo relativo al borrador de convenio, se le deberá dar la tramitación legalmente establecida y su firma de conformidad con los artículos 100 y siguientes del TRLUA, en expediente específico. Desde la Unidad de Planeamiento y Gestión se está tramitando en expediente 64/2024/PLANURB.

XIV.- En el desarrollo de los trabajos de redacción de la adaptación-revisión del PGOU se plantean dos propuestas de modificación de trazado que afectan a la vía pecuaria Cañada Real del Ratón en el SUZ-D/R.07 Y OD.01 y a la vía pecuaria Vereda del Puerto en SUZ-ND/T.01 “Ampliación Polígono

Los Hostales” y 7. 7 SUZ-ND/T.01 Ampliación Polígono Los Hostales (desvío propuesto). Dichas propuestas de modificación aparecen en el Anexo 4 de la Memoria Justificativa (AX. 4: Vías pecuarias).

Para las modificaciones del trazado como consecuencia de una nueva ordenación territorial debemos atender al artículo 27 de la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón (en adelante Ley 10/2005), en punto 4 de dicho precepto establece:

“4. Los ayuntamientos por cuyo suelo urbano o urbanizable discurran tramos de vías pecuarias, cuando aporten los terrenos adecuados, podrán solicitar al Departamento competente en materia de vías pecuarias que incoe los expedientes de modificación de sus itinerarios por trazados alternativos que discurran por terrenos clasificados como suelo no urbanizable siempre que quede asegurada la continuidad de la vía pecuaria y garantizados el tránsito ganadero y los otros usos establecidos en esta Ley”

Así, se nos indica que el Ayuntamiento podrá solicitar al Departamento competente en materia de vías pecuarias que incoe los expedientes de modificación de sus itinerarios por trazados alternativos, y se exige que los terrenos del nuevo trazado estén clasificados como suelo no urbanizable, quede asegurada la continuidad de la vía pecuaria y garantizados el tránsito ganadero y los otros usos marcados por la ley.

Aunque en la norma no se concreta, entendemos que en el acuerdo de aprobación inicial de la revisión del PGOU de Teruel, que es el supuesto en el que se va a plantear la modificación de trazado de dos tramos de vías pecuarias por una nueva ordenación territorial, es el momento adecuado para que el Ayuntamiento solicite al Departamento competente en materia de vías pecuarias de Aragón dichas modificaciones de trazado. Una vez acordada dicha solicitud, el expediente de revisión del PGOU y los de modificaciones de trazado de vías pecuarias se tramitarán simultáneamente, siguiendo cada uno sus trámites específicos.

Vista la Ley 10/2005, entendemos que además del artículo 27.4, también habrá que atender para la tramitación de las modificaciones de vías pecuarias, al artículo 27.5:

“5. Con carácter previo a la aprobación inicial del planeamiento, el ayuntamiento implicado, una vez realizada la consulta a la comarca, a las organizaciones profesionales agrarias, al Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón cuando se trate de Vías Pecuarias de Especial Interés Natural y a las organizaciones, asociaciones o colectivos que tengan como finalidad la defensa del medio ambiente, solicitará informe al Departamento competente en materia de vías pecuarias, el cual será vinculante en todo lo referente a vías pecuarias.”

El informe al que hace referencia este apartado ya se obtuvo tras la publicación del Avance con sentido favorable: Las consultas previas a la que hace referencia en el artículo 27.5 citado, se han realizado, tal y como se indica en los antecedentes de hecho, sin que se hay recibido ninguna contestación.

Respecto de la tramitación de los dos procedimientos, el de planeamiento relativo a la revisión del PGOU y las modificaciones de trazado de las vías pecuarias, el TSJ de C. Valenciana, (Sala de lo

Contencioso-Administrativo, Sección 1ª) Sentencia número 377/2015 de 30 abril, en el fundamento de derecho tercero aclara:

“la aprobación definitiva de un instrumento de planeamiento urbanístico, por más que este contenga determinaciones sobre el destino o uso del suelo, no comporta por sí misma la alteración del régimen jurídico de bienes demaniales, y por tanto, en lo que aquí interesa, dicha aprobación no comporta la desafectación ni la alteración del trazado de la vías pecuarias, pues éstas son decisiones que han de ser adoptadas por el órgano que tiene atribuida la competencia sectorial (véase el artículo 69.2 de la Ley 33/2003 (RCL 2003, 2594) (RCL 2003, 2594) del Patrimonio de las Administraciones Públicas) y por el procedimiento específicamente establecido para ello.”

En esta Sentencia se remarca el carácter separado de los dos tipos de procedimiento, deja claro que la tramitación de la alteración de planeamiento no engloba la de desafectación o modificación de vía pecuaria, que sigue su propia tramitación con sus propios órganos competentes. Como ya hemos apuntado, se tramitarán simultáneamente, siguiendo cada uno sus trámites específicos.

Igualmente haremos referencia a los siguientes apartados del artículo 27 Ley 10/2005:

“6. La ejecución del plan requerirá la aprobación previa de la modificación de trazado y la consiguiente afectación y desafectación de terrenos de conformidad con el procedimiento indicado en la presente Ley.

7. Los tramos modificados como consecuencia de una nueva ordenación territorial deberán ser entregados a la Comunidad Autónoma de Aragón adecuadamente amojonados y con los títulos de propiedad que se deriven de la operación.”

Estos dos apartados son relativos al final de la tramitación de las modificaciones de trazado de vías pecuarias y marcan requisitos imprescindibles para que dicho procedimiento llegue a buen término y se pueda ejecutar lo que en el instrumento de planeamiento se plantea, en nuestro caso el PGOU.

XV.- Atendiendo al artículo 189 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas:

“1. Sin perjuicio de las publicaciones que fueren preceptivas, la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos. Cuando se trate de bienes de titularidad de la Administración General del Estado, la notificación se efectuará al Delegado de Economía y Hacienda de la provincia en que radique el bien.

2. Los plazos para formular alegaciones o interponer recursos frente a los actos que deban ser objeto de notificación comenzarán a contarse desde la fecha de la misma.

3. Corresponderá a los secretarios de los ayuntamientos efectuar las notificaciones previstas en este artículo.”

Esta norma nos es de aplicación dado que en el artículo 2 de la misma, relativo al ámbito de aplicación, se indica:

“2. Serán de aplicación a las comunidades autónomas, entidades que integran la Administración local y entidades de derecho público vinculadas o dependientes de ellas los artículos o partes de los mismos enumerados en la disposición final segunda.”

En la citada disposición final segunda Ley 33/2003, relativa a los títulos competenciales, en el apartado 5, incluye el artículo 189 como disposición que tiene carácter de la legislación básica, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 149.1. 18.ª de la Constitución.

En consecuencia, procede notificar la aprobación inicial a aquellas Administraciones titulares de bienes que radiquen en el término municipal de Teruel: Delegación Provincial del Ministerio de Economía y Hacienda; Departamento de Hacienda y Administración Pública del Gobierno de Aragón, Dirección General de Contratación, Patrimonio y Organización; Diputación Provincial de Teruel; Comarca Comunidad de Teruel; Universidad de Zaragoza.

XVI.- Vista la Orden DRS/1823/2017, de 19 de septiembre, por la que se dispone la publicación de la Circular de las Direcciones Generales de Urbanismo del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda y de Alimentación y Fomento Agroalimentario del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, sobre los criterios de aplicación y coordinación en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico que originen el incumplimiento de las distancias mínimas a instalaciones ganaderas establecidas en el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, dice en su apartado I relativo al ámbito de aplicación:

“Dichos criterios serán de aplicación en los procedimientos de tramitación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico general o de desarrollo, que contengan propuestas que originen el incumplimiento, de forma motivada, de las distancias a explotaciones ganaderas legalmente instaladas.”

En el documento de adaptación-revisión del PGOU, tal y como aparece además en la Memoria Justificativa, contiene propuestas debidamente motivadas, por las que se afecta a las siguientes explotaciones ganaderas legalmente instaladas:

ESPECIE	DISTANCIA MÍNIMA	X	Y	DISTANCIA NÚCLEO POBLACIÓN PGOU 85	DISTANCIA NÚCLEO POBLACIÓN PGOU	EXPLORACIÓN GANADERA (G) EXPLORACIÓN DOMÉSTICA (D)	CENSO
EQUINO	0	659649	4465280	1936	0	D	3
EQUINO	0	659669	4465387	1047	0	D	2
EQUINO	0	661195	4468185	87	0	D	1
AVES	0	661195	4468185	97	0	D	30
OTRAS ESPECIES	750	659355	4464332	1347	194	G	10

En atención al apartado II de la mencionada circular, se dará participación de los interesados:

“En los procedimientos de modificación, desarrollo o ejecución de los instrumentos de planeamiento urbanístico tramitados ante los Consejos Provinciales de Urbanismo, que se encuentren en las circunstancias señaladas en el apartado anterior, deberá constar la notificación personal a los titulares de las explotaciones ganaderas, afectadas por el procedimiento, para que puedan presentar las alegaciones que estimen oportunas.”

Por tanto, se deberá notificar el acuerdo de aprobación inicial a los afectados indicados como interesados en el procedimiento para que en el periodo de información pública puedan alegar lo que estimen pertinente. Recalcar que sólo tienen dicha consideración, aquellos titulares de explotaciones ganaderas legalmente instaladas.

XVII.- Por lo que se refiere a la competencia para la adopción del acuerdo de aprobación inicial, vemos que el artículo 8 del 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. Ello de acuerdo con los principios y objetivos establecidos en el artículo 3 y el 4 de la misma.

Por otro lado, atenderemos al apartado cuarto del artículo 83 TRLUA, donde dice que 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.

En el artículo 8 citado del TRLUA, es este caso apartado 4 a), se incluye como atribuciones del Pleno, “la aprobación inicial y provisional del planeamiento general”.

En el artículo 48.5 TRLUA se alude expresamente al Ayuntamiento Pleno:

“...el Ayuntamiento Pleno podrá aprobar inicialmente el plan general de ordenación urbana, recabará los informes sectoriales y lo someterá a información pública por el plazo mínimo de dos meses, así como a las consultas indicadas en el documento de alcance del estudio ambiental estratégico. En el acuerdo de aprobación inicial, el Ayuntamiento se pronunciará sobre los criterios y objetivos sobre los que se ha redactado el plan, la alternativa seleccionada, las aportaciones realizadas en el trámite de avance y la definición de las áreas de suspensión de licencias.”

Asimismo, en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante LBRL) dice el artículo 22.2c) que corresponde al Pleno la aprobación inicial del planeamiento general.

De conformidad con el artículo 47.2. II) LBRL se requerirá el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de las corporaciones para la adopción de los acuerdos que corresponda adoptar a la corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística. Por tanto, el quorum necesario para la aprobación inicial de la revisión del PGOU será del voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno.

XVIII.- En atención al órgano competente para adoptar el acuerdo de aprobación inicial de la adaptación-revisión del PGOU y el quorum necesario para dicho acuerdo, argumentados en el punto anterior, vemos que el artículo 173 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (en adelante ROF), dice en su punto 1 que será necesario el informe previo del Secretario y además, en su caso, del Interventor o de quienes legalmente les sustituyan para la adopción de los siguientes acuerdos:

“b) Siempre que se trate de asuntos sobre materias para las que se exija una mayoría especial.”

Acudiendo al Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional (en adelante RD 128/2018), destacamos que dentro de la función de asesoramiento legal preceptivo del Secretario, artículo 3, en su punto 3. c) incluye “La emisión de informe previo siempre que se trate de asuntos para cuya aprobación se exija la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación o cualquier otra mayoría cualificada”, y en la función de control interno de la gestión económico-financiera y presupuestaria del Interventor, el ejercicio del control financiero incluirá, según el artículo 4.1.b) 5ª “La emisión de informes, dictámenes y propuestas que en materia económico-financiera o presupuestaria le hayan sido solicitadas por la presidencia, por un tercio de los Concejales o Diputados o cuando se trate de materias para las que legalmente se exija una mayoría especial”.

En relación al informe del Secretario, añade el artículo 3.4 RD 128/2018:

“La emisión del informe del Secretario podrá consistir en una nota de conformidad en relación con los informes que hayan sido emitidos por los servicios del propio Ayuntamiento y que figuren como informes jurídicos en el expediente.”

Así, con carácter previo a la adopción del acuerdo de aprobación inicial, por requerir quórum de mayoría absoluta del número legal de los miembros de la Corporación, se ha solicitado informe a Intervención Municipal y a Secretaría Municipal. Los mismos han sido recibidos con fecha 4 de julio de 2024 y se incorporan al expediente, cumpliendo con la exigencia legalmente establecida.

El informe de Secretaría es una nota de conformidad con el informe jurídico de fecha 3 de julio de 2024 que obra en el expediente. Esta posibilidad se prevé en el artículo 3.4 RD 128/2018 anteriormente citado.

El informe de Intervención es de conformidad e indica expresamente:

“Las normas urbanísticas deben contar con un informe de sostenibilidad económica , que deberá tener en cuenta tanto los ingresos previsibles de los nuevos desarrollos, como los gastos que se vayan a originar en la ejecución de los nuevos desarrollos. Consta en el expediente dicho estudio”

“se concluye que estos datos ratifican las conclusiones del estudio de sostenibilidad económica que consta en el expediente”

XIX.- En relación a la publicación, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana en el artículo 25.1 dice:

“Todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes.”

En la Disposición Adicional quinta del TRLUA, se establece:

“2. Serán objeto de publicación en el diario oficial correspondiente cuantas resoluciones y acuerdos deban serlo conforme a la legislación del procedimiento administrativo común y, en todo caso, las convocatorias de información pública, la suspensión del otorgamiento de licencias, los acuerdos de aprobación definitiva de planes y demás instrumentos urbanísticos y el texto íntegro de cualesquiera normas urbanísticas, y Ordenanzas de edificación y urbanización.

3. La publicación se insertará en la sección provincial que corresponda cuando las resoluciones o acuerdos hubieren sido adoptados por Administraciones Locales u órganos periféricos de la Administración de la Comunidad Autónoma cuyo ámbito de actuación no sea superior al provincial, y en el boletín oficial de la Comunidad Autónoma cuando los hubieren adoptado órganos cuyo ámbito de actuación supere al provincial. Adicionalmente, podrá acordarse la publicación en diferentes medios de comunicación social, a fin de lograr la máxima difusión.”

Así, el acuerdo de aprobación inicial de la Adaptación -Revisión del PGOU, se deberá publicar en la sección provincial correspondiente del Boletín Oficial de Aragón, en nuestro caso el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia, en nuestro caso el Diario de Teruel, para lograr una mayor difusión.

La exigencia legal (art. 48.3 TRLUA) es que se exponga al público por el plazo mínimo de dos meses, entendiéndose oportuno en nuestro caso que se alargue a tres meses dado que estamos en los meses de verano, fechas en las que suele haber muchos periodos vacacionales de los ciudadanos.

Igualmente debemos atender 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.

En relación a la publicación, en este caso del Estudio Ambiental Estratégico, la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, establece en el artículo 16:

“1. El promotor someterá la propuesta inicial del plan o programa, y el estudio ambiental estratégico, a las consultas que se indican en el documento de alcance. Simultáneamente, mediante anuncio en el «Boletín Oficial de Aragón», y en su sede electrónica, someterá dichos documentos, y un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico, a información pública por un periodo de cuarenta y cinco días hábiles, salvo que la legislación sectorial aplicable a la tramitación y aprobación administrativa del plan o programa establezca otro periodo de información pública de mayor duración.

La consulta a las Administraciones públicas competentes, a las Administraciones públicas afectadas, y a las personas interesadas, se realizará preferentemente por medios electrónicos, si bien podrá llevarse a cabo por medios convencionales, o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de la consulta.

2. Se adoptarán las medidas necesarias para garantizar que la documentación que debe someterse a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios de comunicación y, preferentemente, los medios electrónicos.”

Con la publicación prevista en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón, en el Diario de Teruel, en la sede electrónica del Ayuntamiento de Teruel, durante un periodo mínimo de dos meses, así como la incorporación de la documentación técnica en la web www.pgouteruel.es, se cumple también con lo exigido en la Ley 11/2014 en relación a la publicidad. Las consultas a las que hace referencia este precepto, serán solicitadas, tal y como se indica en la fundamentación jurídica (apartado IX) y en la parte dispositiva.

XX.- Respecto a la documentación para el trámite de información pública, en el artículo 25.3 TRLSRU indica que en los procedimientos de aprobación de ordenación urbanística la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

En nuestro caso, el resumen ejecutivo aparece en el apartado 3 de la propia documentación de la revisión del PGOU, cumpliendo con la exigencia legalmente establecida de estar entre la documentación que se expone al público.

XXI.- Según reiterada jurisprudencia la aprobación inicial del documento de adaptación- revisión del PGOU tiene la naturaleza de acto de trámite, y por ello contra el acuerdo de aprobación inicial no cabe interponer recurso administrativo o contencioso administrativo por ser un acto de trámite, sin perjuicio de las excepciones contempladas en el artículo 112 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria adoptó el siguiente acuerdo, previamente dictaminado por Comisión Informativa de Ciudad y Sostenibilidad, en su sesión del día 17/07/2024:

Primero. - Aprobar inicialmente la adaptación-revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, según el proyecto elaborado por la Oficina del Plan General incorporado en el expediente 8.169/2022/TE.

Segundo. - Abrir un período de información al público por plazo de 3 meses. A tales efectos, publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel (sección correspondiente del Boletín Oficial de Aragón) y en el Diario de Teruel.

Igualmente se publicará en el portal de transparencia del Ayuntamiento de Teruel, sección "Información de relevancia jurídica/Documentos en periodo de Información Pública".

Durante este período de información pública cualquier entidad o persona interesada puede examinar dicha documentación y presentar las alegaciones que estime convenientes. La documentación estará disponible en la página web www.pgouteruel.es. Igualmente se podrá consultar la documentación en la Oficina del PGOU sita en Plaza Amantes número 6, 2ª planta, de lunes a viernes de 9h a 14h, siendo imprescindible pedir cita previa en www.teruel.es.

Tercero. - En vista de los documentos que integran la revisión del PGOU aprobado inicialmente y el Estudio Ambiental Estratégico, solicitar informe a las siguientes administraciones sectoriales, tal y como queda justificado en el punto VIII de la fundamentación jurídica serán los siguientes:

- Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación digital. Dirección General de Telecomunicaciones.
- Ministerio de Defensa. Secretaría de Estado de la Defensa. Dirección General de Infraestructuras.
- Ministerio para la Transición Ecológica. Secretaría de Estado de Energía. Hidrocarburos y Sector eléctrico.
- Departamento de Presidencia, Interior y Cultura. Dirección General de Interior y Emergencias.
- Departamento de Desarrollo Territorial, Despoblación y Justicia. Dirección General de Desarrollo Territorial. Servicio Coordinación Territorial.

- Confederación Hidrográfica del Ebro

Cuarto. - Realizar las consultas indicadas en el documento de alcance de INAGA, a las Administraciones públicas competentes, a las Administraciones públicas afectadas, y a las personas interesadas, que se enumera a continuación:

- Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Dirección General de Urbanismo y Dirección General de Carreteras e Infraestructuras. Departamento de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística.
- Dirección General de Desarrollo Territorial. Departamento de Desarrollo Territorial, Despoblación y Justicia.
- Dirección General de Patrimonio Cultural y Dirección General de Interior y Emergencias. Departamento de Presidencia, Interior y Cultura.
- Instituto Aragonés del Agua.
- Diputación Provincial de Teruel.
- Comarca de Teruel.
- Consejo de Protección de la Naturaleza.
- Fundación Ecología y Desarrollo.
- Ecologistas en Acción-OTUS.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/BIRDLIFE).
- Asociación Naturalista de Aragón (ANSAR).

Quinto. - Suspender el otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición, de conformidad con los artículos 77 y 78 TRLUA, en las siguientes áreas:

1.- Suelo que el PGOU de 1985 clasifica como suelo urbanizable programado y desclasifica la adaptación-revisión del PGOU:

1.1.- SUP-3 Celadas.

1.2.- SUP-4 Carretera San Blas (La suspensión opera únicamente en la superficie de suelo no desarrollada - ver plano resumen ejecutivo).

1.3.- SUP-8 Castalvo.

1.4.- Sector 10 SUP Frente a celadas.

1.5.- Antiguo SUNP-7 Ampliación de La Paz (La suspensión opera únicamente en la superficie de suelo no desarrollada - ver plano resumen ejecutivo).

2.- Suelo que la adaptación-revisión del PGOU clasifica como suelo urbanizable delimitado:

2.1.- SUZ-D/R.01 Llanos de San Cristobal.

2.2.- SUZ-D/R.02 Ampliación Las Viñas.

2.3.- SUZ-D/R.03 Las Lomas.

2.4.- SUZ-D/R.04 Ollerías del Calvario.

2.5.- SUZ-D/R.05 Arrabal Este.

2.6.- SUZ-D/R.06 San Julián Este.

2.7.- SUZ-D/R.07 Aljezares.

2.8.- SUZ-D/R.08 Carretera Villaspesa.

2.9.- SUZ-D/D.01 Parque de las Arcillas.

2.10.- SUZ-D/D.02 Parque de la Vega Sur.

2.11.- SUZ-D/D.03 Parque de la Vega Norte.

2.12.- SUZ-D/D.04 Parque del Puente de la Equivocación.

2.13.- SUZ-D/D.05 Parque del Puente de Hierro.

2.14.- SUZ-D/RNP.01 Carretera Celadas.

2.15.- SUZ-D/RNP.02 El Planizar.

2.16.- SUZ-D/RNP.03 Cuesta de la Cera.

2.17.- SUZ-D/RNP.04 Camino real del Campillo 1.

2.18.- SUZ-D/RNP.05 Camino real del Campillo 2.

2.19.- SUZ-D/RNP.06 Las Granjas.

2.20.- SUZ-D/RNP.07 Carretera de Cuenca 1.

- 2.21.- SUZ-D/RNP.08 Carretera de Cuenca 2.
- 2.22.- SUZ-D/RNP.09 Carretera de Cuenca 3.
- 2.23.- SUZ-D/RNP.10 Carretera de Cuenca 4.
- 2.24.- SUZ-D/RNP.11 Llanos de Pinilla 1.
- 2.25.- SUZ-D/RNP.12 Llanos de Pinilla 2.
- 2.26.- SUZ-D/RNP.13 Masía Franquía 1.
- 2.27.- SUZ-D/RNP.14 Masía Franquía 2.
- 2.28.- SUZ-D/RNP.15 Las Cortinas 1.
- 2.29.- SUZ-D/RNP.16 Las Cortinas 2.
- 2.30.- SUZ-D/RNP.17 Las Cortinas 3.
- 2.31.- SUZ-D/RNP.18 La Conejera.
- 2.32.- SUZ-D/RNP.19 Senda Pitraque 1.
- 2.33.- SUZ-D/RNP.20 Senda Pitraque 2.
- 2.34.- SUZ-D/RNP.21 San Roque.

3.- Suelo que la adaptación-revisión del PGOU clasifica como suelo urbano en la categoría de no consolidado:

- 3.1.- SU-NC/R1.01 Colegio Las Viñas.
- 3.2.- SU-NC/R1.02 Calle Río Jalón.
- 3.3.- SU-NC/R1.03 Calle Río Ebro.
- 3.4.- SU-NC/R1.04 La Grama.
- 3.5.- SU-NC/R1.05 Camino del Arquillo.
- 3.6.- SU-NC/R1.06 Camino del Polvorín.
- 3.7.- SU-NC/R1.07 Leocadio Brun.
- 3.8.- SU-NC/R1.08 Parque de Maquinaria.

- 3.9.- SU-NC/R1.09 San Nicolás.
- 3.10.- SU-NC/R1.10 Los Arcos.
- 3.11.- SU-NC/R1.11 Plaza la Merced.
- 3.12.- SU-NC/R1.12 Tras la Merced.
- 3.13.- SU-NC/R1.13 Cuevas del Puente de la Reina.
- 3.14.- SU-NC/R1.14 Calle San Cosme.
- 3.15.- SU-NC/R1.15 Plaza Bombardera.
- 3.16.- SU-NC/R1.16 Calle Rincón.
- 3.17.- SU-NC/R1.17 Rambla del Chepa.
- 3.18.- SU-NC/R1.18 Plaza del Labrador.
- 3.19.- SU-NC/R1.19 Pomecia.
- 3.20.- SU-NC/R1.20 Obispo Ricote.
- 3.21.- SU-NC/R1.21 Calle Mena Motina.
- 3.22.- SU-NC/R1.22 Cerro de los Alcaldes.
- 3.23.- SU-NC/R1.23 Frente estación ferrocarril.
- 3.24.- SU-NC/R1.24 Calle Santa Lucía.
- 3.25.- SU-NC/R1.25 Cuesta del Carrajete.
- 3.26.- SU-NC/R1.26 Cuesta de la Enriqueta.
- 3.27.- SU-NC/R1.27 Calle Alicante.
- 3.28.- SU-NC/R1.28 Tras camino Castralvo.
- 3.29.- SU-NC/R1.29 Grupo La Paz.
- 3.30.- SU-NC/R1.30 Ronda del Parque.
- 3.31.- SU-NC/R1.31 El Carmen.
- 3.32.- SU-NC/R1.32 Convento San Francisco.

- 3.33.- SU-NC/R1.33 Avenida Zaragoza.
- 3.34.- SU-NC/R1.34 Frente Confecciones Teruel.
- 3.35.- SU-NC/R1.35 El Pinar de La Muela.
- 3.36.- SU-NC/R1.36 Calle Atarazana oeste.
- 3.37.- SU-NC/R1.37 Calle Atarazana este.
- 3.38.- SU-NC/R1.38 Villavieja.
- 3.39.- SU-NC/I.01 Calle Berlín.
- 3.40.- SU-NC/I.02 Enlace carretera San Blas.
- 3.41.- SU-NC/T.01 Ampliación polígono los Hostales 1.
- 3.42.- SU-NC/T.02 Ampliación polígono los Hostales 2.
- 3.43.- SU-NC/T.03 Ampliación polígono los Hostales 3.
- 3.44.- SU-NC/T.04 Ampliación polígono los Hostales 4.
- 3.45.- SU-NC/T.05 Ampliación polígono los Hostales 5.
- 3.46.- SU-NC/R5.01 Aldehuela.
- 3.47.- SU-NC/R7.01 Castralvo - Calle Arrabal.
- 3.48.- SU-NC/R7.02 Castralvo - Calle San Roque.
- 3.49.- SU-NC/R7.03 Castralvo - Carretera Aldehuela.
- 3.50.- SU-NC/R7.04 Castralvo - Camino La Ermita.
- 3.51.- SU-NC/R8.01 Caudé - Travesía Santa Lucía.
- 3.52.- SU-NC/R8.02 Caudé - Calle La Cuesta.
- 3.53.- SU-NC/R9.01 Con cud - Camino del Rubial.
- 3.54.- SU-NC/R9.02 Con cud - Final de calle El Pilar.
- 3.55.- SU-NC/R10.01 San Blas - Calle eras del Molino.
- 3.56.- SU-NC/R10.02 San Blas - Calle pajares del Santo.

- 3.57.- SU-NC/R10.03 San Blas - Calle el Santo.
- 3.58.- SU-NC/R10.04 San Blas - Calle los Doctores.
- 3.59.- SU-NC/R10.05 San Blas - Calle Barrio la Paja.
- 3.60.- SU-NC/R10.06 La Guea.
- 3.61.- SU-NC/R10.07 Los Marines.
- 3.62.- SU-NC/R13.01 Villalba Baja - Calle Torrevieja.
- 3.63.- SU-NC/R13.02 Villalba Baja - Calle Mayor.
- 3.64.- SU-NC/R13.03 Villalba Baja - Calle San Pascual.
- 3.65.- SU-NC/R14.01 Villaspesa - Calle la Muela.
- 3.66.- SU-NC/R14.02 Villaspesa - Calle Cañadizos.
- 3.67.- SU-NC/R14.03 Villaspesa - Final de calle el Paso.
- 3.68.- SU-NC/R14.04 Villaspesa - Calle el Paso.
- 3.69.- SU-NC/R14.05 Villaspesa - Calle Barranco el Paso.
- 3.70.- SU-NC/R14.06 Villaspesa - Calle la Ermita.

4.- Suelo que el PGOU de 1985 califica como sistema general y pierde la calificación en la adaptación-revisión del PGOU:

- 4.1.- Viarios:
 - 4.1.1.- Circunvalación exterior norte.
 - 4.1.2.- Antigua carretera de Cuenca.
 - 4.1.3.- Calle Jorgito.
- 4.2.- Espacios libres y zonas verdes:
 - 4.2.1- Los Arcos.
 - 4.2.2.- Concud.
 - 4.2.3.- Tortajada.

4.2.4.- Castralvo. (La suspensión opera en la parte que queda en suelo no urbanizable).

4.2.5.- Villalba Baja. (La suspensión opera en la parte que queda en suelo no urbanizable).

5.- Suelo que la adaptación-revisión del PGOU califica como nuevo sistema general:

5.1.- Infraestructuras - viario:

5.1.1.- Vías interurbanas:

5.1.1.1.- SG/DI-VI2 Autovía A-40.

5.1.1.2.- SG/DI-VI5 Nacional N-330.

5.1.1.3.- SG/DI-VI8b Acceso aeropuerto.

5.1.1.4.- SG/DI-VI14a Rotonda de San Blas.

5.1.1.5.- SG/DI-VI14b Acceso calle Doctores.

5.1.1.6.- SG/DI-VI14c Variante de San Blas.

5.1.1.7.- SG/DI-VI14d Acceso San Blas - Polígono la Paz.

5.1.2.- Vías urbanas:

5.1.2.1.- SG/DI-VI21 Acceso oeste al hospital del Planizar. (La suspensión tan solo opera en la parte que se corresponde con el nuevo trazado).

5.1.2.2.- SG/DI-VI22 Calle Leocadio Brun. (La suspensión tan solo opera en la parte en que se modifica el trazado en su encuentro con la carretera Alcañiz).

5.1.3.- Ascensores:

5.1.3.1.- SG/DI-VI-AS4 Ascensor de San León.

5.1.3.2.- SG/DI-VI-AS5 Ascensor del Ensanche.

5.2.- Infraestructuras - servicios urbanos:

5.2.1.- Suministro de abastecimiento:

5.2.1.1.- SG/DI-SU-AB13 Estación de tratamiento de agua potable (ETAP). (La suspensión tan solo opera en la parte en que se amplía la calificación).

5.3.- Equipamientos:

5.3.1.- Social - cultural:

5.3.1.1.- SG/DE_1.SC.07 Dinópolis.

5.3.2.- Social - sanidad mortuoria:

5.3.2.1.- SG/DE_1.SSM.02 Ampliación cementerio - Teruel.

5.3.2.2.- SG/DE_1.SSM.03 Futuro cementerio municipal - Teruel.

5.3.2.3.- SG/DE_6.SSM.02 Ampliación cementerio - El Campillo.

5.3.2.4.- SG/DE_7.SSM.02 Ampliación cementerio - Castralvo.

5.3.2.5.- SG/DE_8.SSM.02 Ampliación cementerio - Caudé.

5.3.2.6.- SG/DE_9.SSM.02 Ampliación cementerio - Concud.

5.3.2.7.- SG/DE_10.SSM.02 Ampliación cementerio – San Blas.

5.3.2.8.- SG/DE_11.SSM.02 Ampliación cementerio - Tortajada.

5.3.2.9.- SG/DE_12.SSM.02 Ampliación cementerio - Valdecebro.

5.3.2.10.- SG/DE_13.SSM.02 Ampliación cementerio – Villalba Baja.

6.- Suelo que la adaptación-revisión del PGOU clasifica como suelo no urbanizable genérico-áreas estratégicas de reserva SNU-G/AER y como suelo no urbanizable especial-vías pecuarias alternativas:

6.1.- SNU-G/AER Ampliación de PLATEA.

6.2.- SNU-G/AER Ampliación de PLATA.

6.3.- SNU-G/AER Puerto seco, vinculado a PLATEA y PLATA.

6.4.- SNU-E/ SE_{VPA} Vía pecuaria alternativa vereda del Puerto.

6.5.- SNU-E/ SE_{VPA} Vía pecuaria alternativa cañada real del Ratón.

7.- Suelo que la adaptación-revisión del PGOU clasifica o desclasifica como urbano:

7.1.- Suelo clasificado por el PGOU85 como urbano junto a SUP-3 Celadas.

7.2.- Suelo clasificado por el PGOU85 como urbano junto a camino Carburo.

7.3.- Suelo clasificado por el PGOU85 como urbano.

7.4.- Suelo clasificado por la RPGOU como urbano.

8.- Suelo que la adaptación-revisión del PGOU recalifica.

9.- Suelos en los que la adaptación-revisión del PGOU modifica la alineación.

En el resumen ejecutivo se acompaña la relación de suelos en los que opera la suspensión de licencia, puntos 1 a 9 anteriores, de documentación gráfica donde se refleja la situación, delimitación y área afectada de los distintos ámbitos.

La suspensión de licencias no afectará a los proyectos que cumplan simultáneamente el planeamiento en vigor y la adaptación-revisión del PGOU aprobada inicialmente.

Mencionar de manera expresa los suelos que no cuentan con ordenación pormenorizada por el PGOU de 1985, por ser ámbitos pendientes de Plan Especial de Reforma Interior, en concreto los siguientes:

a) 7.- “Los Arcos”.

b) 8.1.- “Ctra. Alcañiz”.

c) 10.1.- “Carmen”.

d) 10.2.- “Cuevas”.

En las manzanas consolidadas de las áreas indicadas, siempre y cuando el grado de consolidación alcance, al menos, sus dos terceras partes, cabe el otorgamiento de licencias de edificación previa aprobación de Estudio de Detalle ajustado a la ordenación pormenorizada reflejada en la adaptación-revisión del PGOU.

También se debe mencionar de manera expresa las edificaciones que forman parte del catálogo del patrimonio cultural, pues siempre se pueden solicitar licencias de obras cuya finalidad cumpla con ambos planeamientos y, por tanto, no cabe la suspensión de licencias, sino que se deberá estudiar caso a caso.

Sexto.- Solicitar al Departamento competente en materia de vías pecuarias que incoe los expedientes de modificación de itinerarios por trazados alternativos que afectan a la vía pecuaria Cañada Real del Ratón (en el SUZ-D/R.07) y a la vía pecuaria Vereda del Puerto (en SUZ-ND/T.02 Ampliación Polígono Los Hostales, SU-NC/T.01 Ampliación Polígono Los Hostales 1, SU-NC/T.02 Ampliación Polígono Los Hostales 2, SU-NC/T.03 Ampliación Polígono Los Hostales 3, SU-NC/T.05 Ampliación Polígono Los Hostales 5 y SG/DI-VI14d acceso San Blas - Polígono La Paz). A tales efectos notificar a INAGA en su sede de Teruel el presente acuerdo, adjuntando el Anexo 4 de la Memoria Justificativa (AX. 4: Vías pecuarias), haciendo mención expresa al apartado XIII de la fundamentación jurídica.

Séptimo. - Visto el informe de ADIF recibido en fecha 12 de marzo de 2024, acordar la apertura de expediente administrativo específico por la Oficina del PGOU y remitir a ADIF la solicitud de reducciones de la línea límite de edificación en algunos tramos de la localidad, de conformidad con lo previsto en el documento de adaptación-revisión del PGOU.

Octavo. - Acordar el inicio de expediente para la modificación del Plan Parcial de Sector 7 SUP Valdelobos, que afectará a las zonas verdes y vial del norte del sector, en los términos propuestos en el documento de adaptación-revisión del PGOU, correspondiendo la redacción de la documentación técnica a la Oficina del PGOU y posterior tramitación a la Unidad de Planeamiento y Gestión, dándose una tramitación simultánea a la adaptación-revisión del PGOU.

Noveno. - En atención a la Orden DRS/1823/2017, de 19 de septiembre, notificar el presente acuerdo a los titulares de las explotaciones ganaderas, legalmente instaladas, afectadas por el procedimiento de adaptación- revisión del PGOU, indicadas en el punto XVI de la fundamentación jurídica, para que puedan presentar las alegaciones que estimen oportunas.

Décimo.- De conformidad con el artículo 189 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, notificar la aprobación inicial a las Administraciones titulares de bienes que radiquen en el término municipal de Teruel: Delegación Provincial del Ministerio de Economía y Hacienda; Departamento de Hacienda y Administración Pública del Gobierno de Aragón, Dirección General de Contratación, Patrimonio y Organización; Diputación Provincial de Teruel; Comarca Comunidad de Teruel; Universidad de Zaragoza, así como a cualquier otra Administración titular de bienes que radiquen en el término municipal.

Undécimo. - Dar traslado del presente acuerdo a las siguientes Administraciones a efectos de que verifiquen que el documento de adaptación-revisión del PGOU cumple con lo exigido en sus informes previos:

- Ministerio de Transportes, y Movilidad Sostenible. Dirección General de Aviación Civil. Su informe de fecha 30 de junio de 2021 (recibido el 2 de julio de 2021)

- Departamento de Medio Ambiente y Turismo. Servicio Provincial de Teruel. Su informe de fecha 3 de febrero de 2021 (recibido el 17 de marzo de 2021)

- Diputación Provincial de Teruel. Carreteras. Su informe de fecha 21 de mayo de 2024 (recibido el 23 de mayo de 2024)

- Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible. Secretaría General de transporte terrestre. Dirección General del Sector Ferroviario. Cumplimiento de su escrito de fecha 30 de mayo de 2024 y solicitando informe de ratificación.

- Comisión Provincial de Patrimonio Cultural. Su informe de fecha 26 de junio de 2024 (recibido el 2 de julio de 2024)

Duodécimo. - Concluido el periodo de información pública y consultas, recabar del órgano ambiental (INAGA) la elaboración de la declaración ambiental estratégica, de conformidad con el artículo 48.5 TRLUA.

Decimotercero. - Concluido el periodo de información pública y consultas, recabar consulta al Consejo Provincial de Urbanismo respecto a la existencia o no de motivos de denegación de la aprobación definitiva o defectos en el procedimiento que impliquen la imposibilidad de su continuación, de conformidad con el artículo 48.5 TRLUA.

Decimocuarto. - Dar traslado del presente acuerdo a Subdelegación del Gobierno para su conocimiento y efectos.

Decimoquinto. - Dar traslado del presente acuerdo a Intervención, a la Unidad de Planeamiento y Gestión, a la Unidad de Licencias, a la Unidad de Control, a la Unidad de Infraestructuras, a la Unidad de Patrimonio, al Sr. Arquitecto Municipal y a los Sres. Arquitectos del Servicio Técnico de Urbanismo, para su conocimiento y efectos.

Y para que conste, de orden y con el visto bueno de la Sra. Concejala Delegada del Área de Administración y Participación Ciudadana, en el ejercicio de las atribuciones delegadas por la Alcaldía Presidencia mediante Decreto n.º 2.868/2023 de 20 de junio, a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta, firmo el presente en Teruel, a fecha de la firma electrónica.

DECRETO: Cúmplase y ejecútase el acuerdo precedente. Lo manda y firma la Sra. Concejala Delegada del Área de Administración y Participación Ciudadana, en el ejercicio de las atribuciones delegadas por la Alcaldía Presidencia mediante Decreto n.º 2.868/2023 de 20 de junio, sellado con el de su cargo, en Teruel, a fecha de la firma electrónica.

Vº Bº



La Concejala del Área de Administración y Participación Ciudadana
Atribuciones delegadas por la Alcaldía Presidencia
mediante Decreto nº 2.868/2023, de 20 de junio.