



Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo
TERUEL

ACUERDO C.P.U. 31-7-2018

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

CERTIFICO: Que el Consejo Provincial de Urbanismo, en Sesión celebrada el día 31 de julio de 2018, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

6.- PEÑARROYA DE TASTAVINS.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 9 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES. (C.P.U. 2018/93).

Visto el expediente relativo a la Modificación Nº 9 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES de Peñarroya de Tastavins se observan los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El expediente de la modificación aislada tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 26 de junio de 2018.

SEGUNDO .- La Modificación propuesta tiene por **objeto** alterar las determinaciones de la Ordenanza 6ª de las Normas Subsidiarias Municipales de Peñarroya de Tastavins, relativa a Edificación Adosada en suelo urbano, introduciendo los siguientes cambios:

- Regular con más precisión la altura máxima edificable en función de la pendiente del vial desde el que las parcelas tienen acceso.
- Ampliar los materiales permitidos en los elementos de cerramiento de los huecos de fachada.
- Ampliar la ocupación máxima de las parcelas con planta sótano a partir de una determinada dimensión de fondo de aquellas.
- Permitir las terrazas en planta baja y primera, para las edificaciones de la zona 6ªA.

Todos los terrenos afectados por la modificación pertenecen al suelo urbano en sus categorías de consolidado y no consolidado.

TERCERO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Visto lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; en el art. 85

del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se regula el procedimiento aplicable a las Modificaciones Aisladas de los Planes Generales de Ordenación Urbana, así como la intervención del órgano autonómico que ostenta competencias para la Aprobación Definitiva de las mismas la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; del Decreto de 5 de julio de 2015, de la Presidencia del gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos; el Decreto 14/2016, de 26 de Enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Peñarroya de Tastavins son unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel el 10 de enero de 1985.

De este instrumento se han tramitado ante la citada Comisión y más tarde el actual Consejo Provincial de Urbanismo, ocho modificaciones aisladas.

La modificación aislada nº 1 fue aprobada definitivamente el 4 de septiembre de 1989, y consistió en incrementar la altura máxima edificable en una manzana del suelo urbano.

La modificación aislada nº 2 fue aprobada definitivamente el 20 de abril de 1990 (hola chata cómo estas), y supuso la implantación de un vial que conectaría la UE-2 y UE-3 con la UE-1, así como la modificación de algunos parámetros de la edificación en las Normas y Ordenanzas.

La modificación aislada nº 3 fue aprobada definitivamente con prescripciones el 19 de noviembre de 1997, y consistió en la modificación de algunas normas y Ordenanzas en el suelo no urbanizable.

La modificación aislada nº 4 se aprobó definitivamente el 11 de mayo de 1999, y tuvo por objeto la ampliación del suelo urbano para incluir terrenos de uso dotacional.

La modificación aislada nº 5 no llegó a aprobarse definitivamente.

La modificación aislada nº 6 fue aprobada con prescripciones el 20 de julio de 2000, y tuvo por objeto la modificación de la altura máxima edificable en parcelas destinadas a equipamientos públicos de uso no residencial.

La modificación aislada nº 7 no llegó a aprobarse definitivamente.

La modificación aislada nº 8 supuso la clasificación como suelo urbano no consolidado de uso industrial de una superficie de 15.688 m2, ubicados al oeste del núcleo urbano. Fue aprobada definitivamente el 27 de septiembre de 2016.

Hay que hacer constar que se ha redactado el Avance del Plan General Simplificado de Peñarroya de Tastavins, en virtud del convenio de encomienda de gestión al Gobierno de Aragón para la realización, por un equipo redactor contratado por el Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda mediante contrato de servicios, para la elaboración del Plan General Simplificado. La publicación del Avance se produjo en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel de 18 de enero de 2018. A fecha de hoy, el citado Avance se encuentra en fase de consultas del órgano ambiental, a fin de elaborar el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

SEGUNDO.- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Peñarroya de Tastavins, que solicita a este Órgano autonómico la aprobación definitiva.

El expediente fue aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación Municipal de 30 de abril de 2018. El Acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 7 de mayo de 2018, así como en el Diario de Teruel de 5 de mayo de 2018. El Secretario del Ayuntamiento emite certificado el 11 de junio de 2018, en el que se acredita la inexistencia de alegaciones a la aprobación inicial.

No consta en el expediente la solicitud de ningún informe sectorial.

TERCERO.- La documentación técnica presentada por el Ayuntamiento de Peñarroya de Tastavins consta de un ejemplar de la modificación en formato papel, firmado por el Ingeniero de Caminos, Canales y

Puertos D. Alejandro Garda en abril de 2018, sin visar por su colegio profesional, pero diligenciado como documento aprobado inicialmente.

El ejemplar de la modificación contiene los siguientes documentos y anejos:

- Memoria, que contiene los siguientes apartados:
 - o Justificación de la modificación
 - Introducción
 - Información urbanística
 - Promotor
 - Delimitación y ámbito
 - Objetivos y justificación de la necesidad o conveniencia, contenido y estudio de sus efectos sobre el territorio.
 - o Aspectos legales
 - Justificación legal de la modificación
 - Tramitación
 - Obligatoriedad, ejecutividad y entrada en vigor
 - Determinaciones y documentos
 - o Ficha de datos generales del planeamiento
 - o Ordenanza 6ª: Edificación adosada
 - o Conclusión

CUARTO.- La Disposición Transitoria Segunda del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, establece en su apartado 1 que *“los planes, normas subsidiarias municipales y demás instrumentos urbanísticos vigentes a la entrada en vigor de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, continuarán aplicándose en los contenidos que no sean contrarios a esta Ley...”*. Y en su apartado 4 establece que *“Las normas subsidiarias municipales se revisarán o modificarán a través del procedimiento establecido para los planes generales en esta Ley”*. Por tanto, el procedimiento aplicable para las modificaciones aisladas de Normas Subsidiarias Municipales es el mismo que para la modificación de los planes generales, establecido en los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA).

La justificación legal de la presente Modificación se basa en el artículo 83.3 del TRLUA, que dispone: *“La alteración del contenido de los Planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos.”*

En el artículo 84 se define la figura de la Revisión, quedando definida la Modificación por exclusión. El citado artículo 84 en su apartado 2 dispone:

“Tendrá la consideración de revisión del Plan General de Ordenación Urbana cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente a la 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”.

Considerando el Ayuntamiento que se trata de una Modificación aislada de las Normas Subsidiarias Municipales, el procedimiento aplicable es el del artículo 57 del TRLUA, para los Planes Parciales de iniciativa municipal, con las variantes que señala el artículo 85.2 de dicho Texto Refundido, que otorgan la competencia para la aprobación definitiva de las modificaciones aisladas al Consejo Provincial de Urbanismo, órgano que adoptará Acuerdo al respecto en un plazo de tres meses.

En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 85.1 del TRLUA, la documentación técnica deberá contener los siguientes elementos:

- “ a) La justificación de su necesidad o conveniencia y el estudio de sus efectos sobre el territorio.*
- b) La definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación”.*

QUINTO.- CONTENIDO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

La ordenanza 6ª- Edificación adosada se aplica a gran parte de los terrenos urbanos situados en el tercio occidental del núcleo de Peñarroya de Tastavins. Tanto aquellos incluidos en suelo urbano consolidado como los que forman parte de unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado.



La modificación de la Ordenanza 6ª se lleva a cabo para complementar algunos aspectos que no están específicamente definidos, y recoger situaciones que se han planteado durante la tramitación de licencias urbanísticas, que pueden dar lugar a limitaciones o edificaciones con deficiencias.

En primer lugar, en la Ordenanza 6ªA se establece la limitación de dos alturas, pero no se fija dicha altura en metros, por lo que se incluye ahora una altura máxima de 6,20 metros, al igual que en la ordenanza 6ªB.

En segundo lugar, se agrega una excepción a la regulación de la edificación bajo rasante. Las ordenanzas de las Normas Subsidiarias Municipales establecen en el apartado 4.3 que *“a los efectos de determinar la superficie edificada, computarán todos los cuerpos de edificación, excepto los realizados bajo rasante, que no computarán a estos efectos. Se considera edificación bajo rasante aquella que sobresale de la línea de rasante 0,50 m. como máximo...”*

Con pendientes de vial superiores al 10%, los solados de la planta baja de los edificios quedarían en buena parte por debajo de la línea de rasante de vial, y en magnitudes bastante elevadas dependiendo de su pendiente, que en algunas parcelas con ordenanzas 6ªA y 6ªB alcanzan el 20%. Por esta razón, en las ordenanzas 6ªA y 6ªB se propone permitir que la cara inferior del forjado de la planta sótano alcance un máximo de un metro, desde y por encima del plano de rasante, computándose como bajo rasante la parte de la edificación que se sitúe bajo la cara inferior de dicho forjado, a los efectos de determinar la superficie edificada computable de la construcción.

A estos efectos, se considera plano de rasante el plano horizontal situado a cota media de las cotas de acera de los extremos de la línea de fachada de la edificación. Esta nueva limitación obliga a permitir una altura máxima de 7,50 metros en el centro de la fachada, sin modificar las dos alturas como máximo de la edificación.

Por otra parte, también se modifica la ocupación máxima de parcela en la planta sótano, que se incrementa al 100% en el caso de que el fondo de parcela máximo sea inferior a 25 metros. De esta manera se permite el acceso al aparcamiento en planta sótano en todos los casos.

En cuanto a los huecos de fachada, en las ordenanzas 6ªA y 6ªB se permiten únicamente cerramientos de madera o hierro pintado. Se propone admitir el uso de otros materiales, siempre que armonicen con el entrono edificatorio.

Finalmente, en la ordenanza 6ªA se permiten las terrazas en planta baja y primera, ya que se trata de edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar, alejadas del casco antiguo de Peñarroya.

Con respecto a los efectos sobre el territorio, no se aprecia ninguno negativo, al afectar la modificación solamente a parcelas urbanas, sin alterar de forma sustancial sus determinaciones edificatorias anteriores. Las ordenanzas 6ªA y 6ªB, con sus modificaciones destacadas, quedan redactadas del siguiente modo:

ORDENANZA 6ª – EDIFICACIÓN ADOSADA – TEXTO MODIFICADO.

En esta ordenanza se distinguen dos tipos:

6.A – Vivienda jardín unifamiliar.

Ámbito.

El señalado en el plano.

Tipo de agrupación.

Edificación adosada en hilera o pareada para vivienda unifamiliar.

Condiciones de volumen.

Parcela mínima: 130 m².

Altura máxima: 2 plantas.
Como norma general: 6,20 m.

En los casos en los que la pendiente de vial sea igual o superior al 10%, se permitirá una altura máxima de 7,50 m. en el punto central de la fachada, medida de acuerdo con el punto 4.2 – *Altura de la edificación* del *Capítulo Cuarto – Normas de edificación* del *Capítulo II* de las Normas Subsidiarias.

Se permitirá que la cara inferior del forjado de la planta sótano alcance un máximo de 1 m. desde, y por encima, del plano de rasante, computándose como bajo rasante la parte de la edificación que se sitúe bajo la cara inferior del forjado de la planta sótano, a los efectos de determinar la superficie edificada de la construcción.

Se considera plano de rasante el plano horizontal situado a la cota media de las cotas de la acera tomadas en coincidencia con cada uno de los extremos de la línea de fachada de la edificación.

Ocupación de parcela:

Como norma general,

Plantas sótanos: máximo, 80%.

Planta baja y planta primera: máximo, 80%.

El resto, jardín o corral privado.

En los casos de parcelas cuyo fondo sea inferior a 25 m., se permitirá una ocupación máxima del 100% en las plantas sótanos.

Retranqueos:

Se permiten a fachada y a linderos.

Características de la
edificación:

Los materiales serán tales que, en su aspecto externo, armonicen con el conjunto exterior en cuanto a color y textura.

Huecos de fachada:

De composición vertical y realizados con madera o hierro pintado. Podrán autorizarse otros materiales, siempre que su aspecto externo armonice con el conjunto exterior en cuanto a color y textura.

Cubierta:

Teja curva.

Terrazas:

Podrán autorizarse en planta baja y planta primera.

6.B – Vivienda unifamiliar.

Ámbito.

El señalado en el plano.

Tipo de agrupación.

Edificación adosada para vivienda unifamiliar o multifamiliar.

Condiciones de volumen.

Ocupación en planta: La señalada en los planos.

Altura: 2 plantas.
Como norma general: 6,20 m.

En los casos en los que la pendiente de vial sea igual o superior al 10%, se permitirá una altura máxima de 7,50 m. en el punto central de la fachada, medida de acuerdo con el punto 4.2 – *Altura de la edificación* del *Capítulo Cuarto – Normas de edificación* del *Capítulo II* de las Normas Subsidiarias.

Se permitirá que la cara inferior del forjado de la planta sótano alcance un máximo de 1 m. desde, y por encima, del plano de rasante, computándose como bajo rasante la parte de la edificación que se sitúe bajo la cara inferior del forjado de la planta sótano, a los efectos de determinar la superficie edificada de la construcción.

Se considera plano de rasante el plano horizontal situado a la cota media de las cotas de la acera tomadas en coincidencia con cada uno de los extremos de la línea de fachada de la edificación.

Características de la edificación:

Los materiales serán tales que, en su aspecto externo, armonicen con el conjunto exterior en cuanto a color y textura.

Huecos de fachada:

De composición vertical y realizados con madera o hierro pintado. Podrán autorizarse otros materiales, siempre que su aspecto externo armonice con el conjunto exterior en cuanto a color y textura.

Cubierta:

Teja curva.

SEXTO.- VALORACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

1.- Sobre la Tramitación.

Analizado el expediente de la modificación aislada nº 9 de las Normas Subsidiarias de Peñarroya de Tastavins, se considera correcta la tramitación realizada, de conformidad con lo previsto en los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, haciendo la matización de que la competencia para la aprobación definitiva de esta modificación le corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo. La entidad del cambio de clasificación propuesto no supone una alteración relevante de la ordenación estructural establecida en las Normas Subsidiarias, por lo que no cabe considerar que se trate de un supuesto de revisión de planeamiento.

Al constatare que existe un Avance de Plan General Simplificado redactado por el mismo equipo redactor, y que se encuentra en fase de consultas en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, deberán trasladarse las modificaciones establecidas a las Normas Urbanísticas del Plan General en el documento que se presente para su aprobación inicial. La tramitación del Avance del Plan General Simplificado y la de esta modificación no resultan incompatibles, ya que el Avance del Plan General (publicado en enero de este año) no ordena pormenorizadamente el suelo urbano ni suspende el otorgamiento de licencias de edificación. Además, la modificación planteada no afecta a la clasificación y ordenación del suelo, sino a los parámetros edificatorios de una determinada ordenanza en el suelo urbano.

2.- Sobre la documentación.

Con respecto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b) del TRLUA, relativas a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se han observado los siguientes reparos en la documentación técnica aportada:

1. De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento, la documentación técnica deberá presentarse en formato digital editable y no editable, y la ficha de datos urbanísticos en formato Excel.



Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo
TERUEL

ACUERDO C.P.U 31-7-2018

Vista la PROPUESTA de La Ponencia Técnica EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 9 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES del municipio de PEÑARROYA DE TASTAVINS puesto que se consideran cumplidas las exigencias procedimentales, documentales y materiales establecidas en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, una vez sean subsanados los reparos formulados en este acuerdo.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de la Aprobación Definitiva de la modificación y de su contenido normativo de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

TERCERO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de **PEÑARROYA DE TASTAVINS** y al **equipo redactor**, y al redactor para su conocimiento y efectos.

Y para que así conste, a los efectos que sean procedentes, expido la presente certificación de orden y con el Visto Bueno de la presidencia.

En Teruel a,

Vº Bº

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO,

Fdo.: Carmelo Bosque Palacín

Documento firmado digitalmente