

EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE TERUEL

CERTIFICA: Que el Ayuntamiento Pleno en su sesión del día 30 de abril de 2021 adoptó el siguiente acuerdo relativo a:

Expediente n.º 1703/2021/TE

Propuesta de resolución presentada por el grupo municipal de VOX referente a que se mantenga la clasificación de suelo urbano de La Guea y Los Marines de San Blas.

Cuyo tenor literal es el siguiente:

Exposición de motivos

En la Memoria del Avance del Plan General de Ordenación Urbana se señala en el apartado 3.3.2.6." San Blas" que si bien el PGOU 85 incluía como suelo urbano los núcleos de La Guea y Los Marines de San Blas, el Avance propone clasificar como suelo no urbanizable (SNU) ambos núcleos y los subcategoriza como "núcleos rurales tradicionales" (NRT).

Es necesario que se mantenga la calificación de suelo urbano (consolidado o no consolidado). Y ello por cuanto que la utilización de la figura contenida en el art. 35 del TRLUA (**Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón**) no ampara la clasificación del suelo de ambos barrios como SNU, y de mantenerse dicha clasificación en el PGOU, así las cosas, el único efecto que se produciría a medio-largo plazo sería su desaparición.

- En primer lugar, la figura jurídica que se pretende utilizar en dichos ámbitos de planeamiento entendemos que no es la adecuada para ordenar dichos núcleos de población. El meritado artículo se refiere a autorizaciones especiales en SNU (Suelo No Urbanizable), recogiendo en su apartado **c)** a aldeas, barrios o pueblos deshabitados, supuesto que no se da en el presente caso al ser dos núcleos de población habitados estando actualmente clasificados como suelo urbano desde el año 1985.

Dicha figura recogida en el art. 35 del TRLUA no es un instrumento de planeamiento sino una figura para realizar actuaciones puntuales en SNU en los supuestos expresamente recogidos en el mismo y no con fines de ordenación del suelo dentro del PGOU, por lo que tal decisión propuesta en el Avance supondría renunciar a la ordenación de dos barrios tradicionales de San Blas que proponía el PGOU 1985, dejando las actuaciones que puedan realizarse por los propietarios de suelo al azar de la autorizaciones especiales en SNU con las limitaciones que ello conlleva, cuando, como se ha señalado, ambos barrios están habitados de forma permanente y necesitan dotarse de servicios urbanísticos para los residentes en estos núcleos.

- En segundo lugar, se señala en la memoria que para justificar la propuesta que realiza el Avance que la clasificación del suelo es reglada y que ambos barrios carecen, fundamentalmente, del

servicio de saneamiento, que no cabe invocar que baste la mera conexión y que no están integrados en la malla urbana.

Pues bien, al igual que se ha dotado y renovado los servicios urbanísticos de otros ámbitos de suelo urbano de la ciudad y de los barrios rurales, el Ayuntamiento ha ignorado durante los años de vigencia del PGOU 1985 las necesidades de dotación de servicios de Los Marines y La Guea cuando ambos barrios de la ciudad, integrados en San Blas, están clasificados como suelo urbano, están habitados y, por tanto, tienen las mismas necesidades que otros ámbitos de la ciudad, soportando los propietarios de las edificaciones el Impuesto de Bienes Inmuebles de conformidad con la clasificación de suelo urbano que tienen.

No se puede imputar a los habitantes de ambos barrios que no se haya realizado la conexión con la depuradora cuando dicha obligación es única y exclusivamente municipal al ser suelo urbano, por lo que no parece ajustado a derecho justificar la decisión de desclasificación del suelo en el hecho de no contar con el saneamiento o la falta de dotaciones cuando no ha existido inversión municipal en estos ámbitos.

La desclasificación que se propone supondría que dichas actuaciones de dotación serían prácticamente imposibles de realizar por los habitantes del barrio al remitirse el art. 35 a planes especiales de dotación de infraestructuras a cargo única y exclusivamente de quien solicite la autorización especial en SNU, lo que a priori parece inviable.

A ello hay que añadir, en referencia a San Blas, apartado 3.3.2.6, que se reconoce la necesidad de ampliación del barrio, proponiéndose tres alternativas en las que o bien se incrementa el suelo urbano o bien se propone la creación sectores de SUZ, lo que denota que la voluntad del planificador es la ampliación y consolidación de San Blas con la creación de nuevos suelos y que la propuesta de clasificación como SNU de La Guea y Los Marines no supone más que la desaparición de ambos núcleos a medio-largo plazo, al dejar de existir la obligación municipal de dotar de infraestructuras y servicios a estos barrios tradicionales de San Blas, que actualmente están habitados pero que la propuesta del Avance parece tender a que los mismos desaparezcan.

A todo ello se debe de añadir que la ausencia de justificación de una diferencia de trato de situaciones idénticas que ni están integradas en la malla urbana y que carecen de los servicios urbanísticos básicos pero se mantiene la clasificación como suelo urbano o suelo urbanizable sugiere un uso arbitrario de la potestad de planificación.

El Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria aprobó la presente propuesta de resolución, cuyo tenor literal es el siguiente:

Único.- Solicitar al Ayuntamiento de Teruel en Pleno a que se posicione a favor de mantener la clasificación de suelo urbano de los Barrios de la Guea y Los Marines y a que se incluya esta petición en el avance del nuevo PGOU en el momento oportuno previo a su aprobación definitiva con el objetivo futuro de realizar en los referidos barrios las obras de infraestructuras y de implantación de los servicios necesarios para los allí residentes con el fin de conservar dos barrios tradicionales de Teruel.

Y para que conste, de orden y con el visto bueno de la Sra. Concejala Delegada del Área de Régimen Interior, Personal, Seguridad y Movilidad, en el ejercicio de las atribuciones delegadas por la Alcaldía Presidencia mediante Decreto n.º 1.771/2019, de 3 de julio, 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 Régimen Interior, Personal, Seguridad y Movilidad, en el ejercicio de las atribuciones delegadas por la Alcaldía Presidencia mediante Decreto n.º 1.771/2019, de 3 de julio, sellado con el de su cargo, en Teruel, a fecha de la firma electrónica.

Vº Bº

