

Expte: 70/2016

**ANUNCIO**

El ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de febrero de 2017, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero: Aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel consistente en modificar las Ordenanzas de la Edificación del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, en su TÍTULO VIII.- TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA, según la redacción que se contiene en la documentación técnica, realizada por los técnicos municipales, al amparo del artículo 226.2 g) TRLUA, tramitada en el seno del expediente 70/2016-PLANURB.

Segundo: Con carácter previo a la publicación, trasladar el presente acuerdo al Consejo Provincial de Urbanismo, acompañando un ejemplar diligenciado de la documentación técnica, así como una copia en soporte informático, para su conocimiento y efectos.

Tercero: Publicar la presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel consistente en modificar las Ordenanzas de la Edificación del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, en su TÍTULO VIII en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel (Sección correspondiente del Boletín Oficial de Aragón), con indicación de las acciones legales pertinentes.

Cuarto: Publicar la presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel consistente en modificar las Ordenanzas de la Edificación del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, en su TÍTULO VIII en el portal de transparencia del Ayuntamiento de Teruel, sección "Normativa municipal vigente".

Quinto: Dar traslado del presente acuerdo, al Sr. Arquitecto Municipal, a la Unidad de Licencias, a los Sres. Arquitectos de la Unidad Técnica de Urbanismo, a éstos últimos junto con un ejemplar diligenciado de la documentación técnica, a los efectos pertinentes y al Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón para su conocimientos y efectos.

Lo que se hace público para general conocimiento, significando que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.3 de la Ley 39/2015 de 01 de octubre, del Procedimiento Común de las Administraciones Públicas y artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra el presente acuerdo cabrá interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, con sede en Zaragoza, sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estime procedente.

En Teruel, a 24 de marzo de 2017  
Por delegación del Secretario General  
La Técnico de la Unidad de Planeamiento y Gestión

Rosa Soler Bernuz

#### ANEXO

#### TÍTULO VIII.- TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA

VIII.1.- Modalidades. Los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo requerirán para su lícito ejercicio de licencia, declaración responsable o comunicación previa de conformidad con lo establecido en los artículos siguientes, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación que les afecte y del respeto a los derechos civiles implicados.

##### VIII.2.- Licencia urbanística

VIII.2.1.- La licencia urbanística es el acto administrativo por el que se autoriza a cualquier persona para realizar un acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo, expresando el objeto de la misma, y las condiciones y plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable.

VIII.2.2.- Están sujetos a licencia, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal y la legislación urbanística autonómica de Aragón, los siguientes actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo:

a) Movimientos de tierra, explanaciones, parcelaciones, segregaciones o actos de división de fincas en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.

b) Obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta con

excepción de las sujetas a declaración responsable.

c) Obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición cuando alteren la configuración arquitectónica del edificio por tener el carácter de intervención total o, aun tratándose de intervenciones parciales, por producir una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, o cuando tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

d) Obras de todo tipo en edificaciones protegidas por sus valores culturales o paisajísticos en cuanto afecten a los elementos objeto de protección.

e) Talas de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que afecten a espacios de alto valor paisajístico o a paisajes protegidos.

f) Ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.

g) *Anulado en virtud de lo dispuesto por Sentencia n.º 181/2019, por la que se falla la estimación del recurso contencioso-administrativo número 172 del año 2107, interpuesto por la Diputación General de Aragón, declarando la nulidad de derecho del Acuerdo del Ayuntamiento de Teruel de 6 de Febrero de 2017, por el que se aprobó definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel.*

### VIII.3.- Declaración responsable en materia de urbanismo

VIII.3.1.- La declaración responsable en materia de urbanismo es el documento en el que cualquier persona manifiesta bajo su responsabilidad a la Administración Municipal que cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente para realizar uno de los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo enumerados en el párrafo siguiente, que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los anteriores requisitos y que se compromete a mantener dicho cumplimiento durante el período de tiempo inherente a la realización del acto objeto de la declaración.

VIII.3.2.- Están sujetos a declaración responsable en materia de urbanismo los siguientes actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo:

a) Obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

b) Obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, ni tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

c) Renovación de instalaciones en las construcciones.

d) Las modificaciones de uso de las edificaciones, salvo cuando requieran al obtención de las correspondientes licencias ambientales o de apertura, en los términos que señala la Ordenanza Municipal vigente en esta materia.

g) Primera ocupación de las edificaciones de primera planta y de las casas prefabricadas. *(Resto del artículo anulado en virtud de lo dispuesto por Sentencia n.º 181/2019, por la se falla la estimación del recurso contencioso-administrativo número 172 del año 2107, interpuesto por la Diputación General de Aragón, declarando la nulidad de derecho del Acuerdo del Ayuntamiento de Teruel de 6 de Febrero de 2017, por el que se aprobó definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel.)*

f) Talas de árboles que no afecten a espacios de alto valor paisajístico o a paisajes protegidos.

VIII.3.3.- El documento de declaración responsable habrá de contener los datos establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común y en la legislación urbanística aplicable.

VIII.4.- Comunicación previa en materia de urbanismo

VIII.4.1.- La comunicación previa en materia de urbanismo es el documento en el que cualquier persona pone en conocimiento de la Administración Municipal que reúne los requisitos para realizar un acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo que no está sujeto ni a declaración responsable ni a licencia en materia de urbanismo.

VIII.4.2.- El documento de comunicación previa habrá de contener los datos establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común y en la legislación urbanística aplicable.

VIII.5.- Efectos.

El otorgamiento de la licencia urbanística y la presentación de la comunicación previa y la declaración responsable legitiman para la realización de su objeto en los términos señalados por la legislación del procedimiento administrativo común y la legislación urbanística aplicable.

VIII.6.-Control

VIII.6.1.- En cualquier momento el municipio podrá inspeccionar la ejecución de los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo a fin de comprobar que se realizan de conformidad con la licencia o el contenido de la declaración responsable o comunicación previa y en todo caso con arreglo a la legalidad y el planeamiento urbanístico aplicables.

VIII.6.2.- La Administración Municipal podrá actuar en defensa de la legalidad conforme lo previsto en la Legislación Urbanística de Aragón y cuando se advierta la realización de actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo sin la pertinente licencia o la previa declaración responsable o comunicación previa, así como cuando los actos se llevaran a cabo en

contra del contenido de las mismas.