

Expte. DI-469/2009-10

**EXCMO. SR. CONSEJERO DE OBRAS
PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES**

**DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN.
Edificio Pignatelli
50004 ZARAGOZA**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 23-03-2009 se presentó queja de carácter individual.

SEGUNDO.- En la queja presentada se exponía :

“Tengo el honor de dirigirme a Vd. para exponerle mi queja, la cual paso a detallar.

Con fecha 1 de Septiembre de 2008, remito carta a Sr. Director Comisión de Ordenación del Territorio de Huesca, el cual la remite el día 5 de Septiembre a la Dirección General de Urbanismo de Zaragoza.(adjunto fotocopias y acuse de recibo de correos), Con fecha 16 de Enero de 2009, remito carta a la Directora General de Urbanismo de Zaragoza, con fotocopia de la carta anterior y documentos remitidos anteriormente. (adjunto fotocopia acuse de recibo de correos). Con fecha 24 de Febrero de 2009 envío e mail. a oput@aragon.es , con documento adjunto y me contestan que han recibido el mensaje, y que lo remiten a la Directora General de Urbanismo. (adjunto correos y documento)

A fecha 20 de Marzo de 2009, ni una respuesta ni ninguna carta ni nada de nada a la pregunta efectuada a la Comisión de Urbanismo.

Considero indignante que un organismo de Aragón trate a si a los ciudadanos, con total desprecio e ignorancia, lo que considero lamentable.

Como consecuencia de este silencio administrativo, es una denuncia ante el juzgado, cosa que seguramente no existiría si la Comisión de Urbanismo hubiera respondido en algún sentido, a las cartas enviadas.

Pongo en su conocimiento esta queja, para informarle de como algunos departamentos nuestra administración actúan.”

TERCERO.- Asignada su tramitación al Asesor D. Jesús D. López

Martín, se realizaron las siguientes actuaciones de instrucción :

1.- Con fecha 26-03-2009 (R.S. nº 3064, de 31-03-2009) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de BENASQUE sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe de lo actuado por los servicios municipales de Urbanismo, en relación con solicitud de información presentada a ese Ayuntamiento, en relación con el edificio construido en 1983, en Avda. de Francia nº 35-37, en esa localidad, y sobre cumplimiento de normativa de medidas para locales comerciales con salida a calle y suelo por debajo de la rasante de la calle, consulta que, al parecer, se limitaron a responder con la mera remisión de las Normas de higiene y salubridad.

2.- Con misma fecha 26-03-2009 (R.S. nº 3065, de 31-03-2009) se solicitó información al Departamento de OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES del GOBIERNO DE ARAGÓN, sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe de la Dirección General de Urbanismo en relación con las actuaciones realizadas, tanto por Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, como por la misma Dirección General, en instrucción y resolución de la consulta planteada ante aquella, en escrito de fecha 1 de Septiembre de 2008, relativa a Edificio construido en 1983, en Avda. 35-37, de Benasque, sobre cumplimiento de normativa de medidas para locales comerciales con salida a calle y suelo por debajo de la rasante de la calle, cuya consulta fue trasladada a la Dirección General con fecha 3 de Septiembre de 2008, y sin que hasta la fecha se haya dado respuesta a la misma, según nos expone la queja.

3.- En fecha 4-05-2009 recibimos escrito del Ayuntamiento de Benasque, fechado en 28-04-2009 (R.S. nº 707/09), en el que se nos decía :

“Visto el requerimiento remitido por esa Institución, solicitando "Informe de lo actuado por los servicios municipales de Urbanismo, en relación con solicitud de información presentada a ese Ayuntamiento, en relación con el edificio construido en 1983, en Avda. Francia nº 35-37, en esa localidad, y sobre el cumplimiento de normativa de medidas para locales comerciales con salida a calle y suelo por debajo de la rasante de la calle, consulta, que, al parecer, respondieron con la remisión de las Normas de Higiene y salubridad" (Expte. DI-469/2009-10)

Al respecto debo informarle de que el 29 de abril de 2008, registro de entrada nº 689, se presentó por al Cdad. Propietarios Edificio Aragón de Benasque, escrito solicitando se informara sobre la reglamentación para la Apertura de puerta exterior de local.

Por el aparejador municipal, se emitió informe el 11 de julio de 2008,

que remitía a la normativa de aplicación del Plan Especial de Rehabilitación y Reforma Interior y fue remitida copia a la Cdad. Propietarios.

Adjunto se remite copia de la documentación citada a los efectos de su mejor información.”

4.- De dicho Informe se dio traslado al presentador de la queja, mediante escrito de fecha 8-05-2009 (R.S.nº 4486, de 13-05-2009), y con misma fecha (R.S. nº 4485) se dirigió recordatorio de la solicitud de información al antes citado Departamento de la Administración Autonómica, reiterado por otro más reciente, en fecha 12-06-2009 (R.S. nº 6007, de 16-06-2009).

5.- Cruzándose con el último de los recordatorios, en fecha 18 de junio de 2009 recibimos Informe del Consejero del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, fechado en 2 de junio, y en el que se nos pone de manifiesto :

“En relación con el expediente de referencia DI-469/2009-10 del Justicia de Aragón, relativo a la falta de respuesta a la consulta formulada sobre cumplimiento de normativa de medidas para locales comerciales con salida a calle y suelo por debajo de la rasante de la calle en Benasque, cúmpleme informarle lo siguiente:

El edificio construido en 1983 en Avda. Francia 35-37, de Benasque, se ubica en suelo urbano consolidado en el Centro Histórico o Casco Antiguo de Benasque.

La normativa urbanística es la contenida en el Plan General de Ordenación Urbana, por homologación de las Normas Subsidiarias y Complementarias del Municipio aprobadas por la Comisión el 15 de abril de 1982, procediendo su interpretación y aplicación al Ayuntamiento.

Por lo tanto, en relación con los usos comerciales o de almacenaje de un local ubicado en dicho edificio, la administración competente es la municipal, sin perjuicio de las implicaciones, de carácter civil, que figuren en las escrituras del edificio y estatutos de la comunidad de propietarios.

No obstante, y aún siendo una cuestión en la que esta administración no tiene competencia, cabe informar, de acuerdo con el escrito remitido por la Subdirección de Urbanismo de Huesca, y a título meramente indicativo, que si no está expresamente prohibido cabría el uso comercial u otro, aunque la iniciativa depende de la propiedad del local del inmueble, todo ello con independencia de que la rasante esté por encima del suelo del local que se destine a uso comercial, debiendo cumplir, además, los requisitos precisos para la licencia de actividad, que, por su uso, superficie y destino deberá contemplar, en su caso, los trámites de la Ley 7/2006 de Protección Ambiental de Aragón, y, sin perjuicio de las cuestiones de índole civil que resulten de la división horizontal, en su caso.”

CUARTO.- De la documentación aportada al expediente, tanto por el

presentador de queja, como por el Ayuntamiento de Benasque, resulta :

1.- Según resulta de la documentación adjunta al informe de esta última Administración, en fecha 29-04-2008, tuvo entrada en el Ayuntamiento de Benasque escrito del Secretario-Administrador de la Comunidad de Propietarios del Edificio Aragón, en el que, tras exponer acuerdo adoptado por ésta, en reunión de 19-04-2008, en relación con comunicación recibida para la apertura de una puerta al exterior desde el local nº 1, se solicitaba informe de los servicios técnicos del Ayuntamiento sobre la reglamentación que debía cumplir un local comercial de sus circunstancias.

2.- El Informe del Arquitecto Técnico municipal, fechado en 11-07-2008, y remitido con misma fecha a la Comunidad de Propietarios (R.S. nº 1240/08), hacía constar :

“El solicitante pide información sobre la reglamentación existente en lo referente a un local que existe en su edificio.

La finca sita en Avd. Francia , 31, está situada en el ámbito del Casco Histórico de Benasque, por lo que la reglamentación que le afecta es la contenida en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Benasque

Para su información adjunto fotocopia de la normativa general sobre usos y el art. 4.1.13 de usos compatibles, donde se especifican las condiciones generales sobre los usos que pueden implantarse en el ámbito del PEPRI. ...”

3.- Mediante escrito de fecha 1-09-2008 se solicitó informe al Director de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en relación con edificio construido en el año 1983, en Avda. de Francia nº 35-37, en Benasque, sobre *“...sí este edificio cumple la normativa de medidas para locales comerciales con salida a la calle, y suelo del local por debajo de la rasante de calle, aumentando a cinco plantas útiles exteriormente del edificio, cuando en todo el municipio la normativa son bajos mas dos plantas de viviendas mas aprovechamiento bajo cubierta. Solicitada esta información por la comunidad de propietarios del al Ayto. de Benasque, nos han remitido las normas de higiene y salubridad y no de medidas.”*

4.- Mediante escrito de fecha 5-09-2008 (R.S. nº 78553), el Subdirector de Urbanismo, del Servicio Provincial de Huesca, dio traslado de la precedente solicitud de informe a la Dirección General de Urbanismo. No consta que se haya dado respuesta al interesado, sin perjuicio de lo que, sobre la cuestión planteada, se hace constar en el Informe último del Consejero del Departamento remitido a esta Institución

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

UNICA.- Constatamos la falta de respuesta, tanto de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, como finalmente de la Dirección General de Urbanismo, a la solicitud de informe dirigida a los mismos por el particular presentador de la queja.

Aunque es cierto, como se afirma en el informe finalmente recibido del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón, que la interpretación y aplicación de las normas de cualquier Planeamiento urbanístico municipal corresponde al Ayuntamiento de que se trate, siendo la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y la Dirección General de Urbanismo órganos con reconocidas competencias urbanísticas, esta Institución, a la vista de los derechos reconocidos a los ciudadanos, con carácter general en art. 35 g) de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, y más en particular, en materia de suelo y urbanismo, en art. 4, c) y d) del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Suelo, y que, por lo que respecta al primero de los citados, igualmente se recoge en art. 20 de nuestra vigente Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, considera que hubiera sido procedente dar respuesta en un plazo razonable a la consulta particular dirigida a la Comisión Provincial de Huesca, y trasladada por ésta a la Dirección General de Urbanismo, aun cuando dicha respuesta, como finalmente ha hecho el informe del Consejero, dejase a salvo tanto la competencia básica municipal sobre la resolución de la concreta licencia, como sobre la interpretación de las normas de aplicación, y el ámbito propio de los derechos y deberes de carácter jurídico civil privados, derivados de la división horizontal de la finca.

III.- RESOLUCION

Por todo lo anteriormente expuesto y en virtud de las facultades que me confiere la Ley 4/1985, de 27 de junio, Reguladora del Justicia de Aragón, me permito

Hacer RECOMENDACIÓN formal al Departamento de OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES del GOBIERNO DE ARAGON, para que, ante solicitudes que puedan dirigirse al mismo, y a los restantes órganos urbanísticos activos de la Administración autonómica (a que se refiere el art. 3 de la vigente Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón), en petición de informe sobre interpretación de normas de planeamiento urbanístico, se dé respuesta a los mismos, dentro de plazo razonable, sin perjuicio de salvaguardar en tal respuesta la competencia que, sobre dicha interpretación y su aplicación en resolución de específicos procedimientos de licencia urbanística, está reconocida a los Ayuntamientos, y, en su caso, las

cuestiones que, por su índole jurídico-privada, corresponda dilucidar ante la jurisdicción civil ordinaria.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comuniquen si acepta o no la Recomendación formulada, y, en este último caso, las razones en que funde su negativa.

1 de diciembre de 2009

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE