

Expte.

DI-1044/2012-10

**Sr. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE ALIAGA
Plaza Mayor 3
44150 ALIAGA
TERUEL**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 5-06-2012 tuvo entrada en esta Institución queja de carácter individual.

SEGUNDO.- En la misma se nos exponía :

“Ayer estuve en mi pueblo, ALIAGA (Teruel), en el que paso las vacaciones de verano y no puedo creer lo que vieron mis ojos. ¿Es posible que puedan construir una casa tapando la torre de la iglesia?

Les adjunto la fotografía que hice con mi cámara digital y les prometo que no es un fotomontaje.

En el pueblo dicen que todo es legal. No puedo creerlo.

Perdonen las molestias pero me gustaría que lo comprobaran y me digan si eso es posible.”

TERCERO.- Asignada su tramitación al Asesor D. Jesús D. López Martín, se realizaron las siguientes actuaciones de instrucción :

1.- Con fecha 6-06-2012 (R.S. nº 6007, de 11-06-2012) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de ALIAGA sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe municipal acerca de las actuaciones realizadas por esa Administración, para tramitación y resolución de expediente de licencia urbanística, en caso de que las obras a las que se alude en queja, junto a la torre de la Iglesia, estén amparadas por dicha autorización. Rogamos se nos remita copia íntegra compulsada del Expediente.

2.- En caso de no estar dichas obras amparadas por licencia urbanística, qué actuaciones se han realizado por esa Administración en ejercicio de las competencias que le están reconocidas para protección de la

legalidad urbanística.

3.- Planos de ordenación, en especial de calificación del suelo, y de alineaciones, del Planeamiento urbanístico municipal vigente.

2.- Con misma fecha, R.S. nº 6006, se solicitó información al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón, y en particular :

1.- Informe del Servicio Provincial de ese Departamento en Teruel, tanto de su Subdirección de Vivienda y Rehabilitación, como de Urbanismo, acerca de las actuaciones realizadas :

1.1.- Por la citada unidad de Vivienda en relación con informe de habitabilidad previo al otorgamiento de Licencia, para obras de edificación residencial en construcción, junto a la torre de la Iglesia de Aliaga.

1.2.- Informe de la Subdirección de Urbanismo, acerca del Planeamiento urbanístico vigente en Aliaga, y normas de aplicación, conforme al mismo, en el entorno de la torre de la Iglesia del citado municipio, con remisión a esta Institución de copia de la zona parcial a que se alude en queja, tanto de los Planos de Ordenación de calificación y usos del suelo, como de alineaciones de la edificación. Y si el entorno de la Iglesia está, conforme a dichas normas urbanísticas, sometido a algún régimen de protección.

3.- Con fecha 11-07-2012 se dirigió recordatorio de la petición de información, tanto al Ayuntamiento de Aliaga (R.S. nº 7509, de 16-07-2012), como al antes citado Departamento autonómico (R.S. nº 7510).

4.- Cruzándose con éste último, recibimos escrito de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, solicitando :

“El presentador de la queja hace alusión a que se ha construido una casa que tapa la torre de la iglesia ,y adjunta "la fotografía que hice con mi cámara digital y les prometo que no es un fotomontaje".

Para poder atender su petición de información con la mayor concreción posible, sería deseable que nos aportara la dirección en la que se ubica la citada casa (calle y número) y una copia de la fotografía a la que alude la queja.”

5.- Con fecha 20-05-2012 (R.S. nº 7699, de 25-07-2012) se cumplimentó lo solicitado por el Departamento autonómico, al tiempo que se le dirigió recordatorio de la petición de documentación.

6.- Y, por segunda vez, con fecha 6-09-2012, se hizo recordatorio de la petición de información, tanto al Ayuntamiento de Aliaga (R.S. nº 8965, de 10-09-2012), como al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes (R.S. nº 8966), sin que hasta la fecha hayamos recibido respuesta alguna del Ayuntamiento, y sólo parcial (de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación) del antes citado Departamento de la Administración autonómica.

El informe remitido por Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, fechado en 24-09-2012, nos decía :

“... Revisados los listados de los expedientes de habitabilidad por la Subdirección Provincial de Vivienda y Rehabilitación de Teruel, no se ha encontrado ninguno que obedezca a la localización y localidad mencionadas en la queja presentada.

Por tanto, no se tiene constancia desde esta Administración de la obra que se está llevando a cabo en el municipio de Aliaga.”

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- El artículo 59 del Estatuto de Autonomía de Aragón, aprobado por Ley Orgánica 5/2007, de 20 de abril, encomienda al Justicia de Aragón la protección y defensa de los derechos individuales y colectivos reconocidos en este Estatuto y dispone, en su artículo 59.2, que en el ejercicio de su función podrá supervisar:

a) La actividad de la Administración de la Comunidad Autónoma, constituida a estos efectos por el conjunto de órganos integrados en el Gobierno de Aragón, así como por la totalidad de los entes dotados de personalidad jurídica dependientes del mismo.

b) La actividad de los entes locales aragoneses y de las comarcas, sus organismos autónomos y demás entes que de ellos dependan, en los términos que establezca la ley del Justicia.

c) Los servicios públicos gestionados por personas físicas o jurídicas mediante concesión administrativa, sometidos a control o tutela administrativa de alguna institución de la Comunidad Autónoma de Aragón.

SEGUNDA.- El artículo 2.2 de la Ley 4/1985, de 27 de Junio, reguladora del Justicia de Aragón, reconoce a esta Institución competencia para supervisar la actuación de los entes locales aragoneses en lo que afecta a materias en las que el Estatuto de Autonomía atribuya competencia a la Comunidad Autónoma de Aragón, como es en materia de urbanismo y ordenación del territorio. Y le faculta en todo caso para dirigirse a toda clase de autoridades, organismos, funcionarios y dependencias de cualquier Administración, con sede en la Comunidad Autónoma (art. 2.3).

TERCERA.- Más adelante, el artículo 19 de la misma Ley 4/1985, de 27 de Junio, reguladora del Justicia de Aragón, establece la obligación general de todos los poderes públicos y entidades afectadas por dicha Ley de auxiliar al Justicia en sus investigaciones, y añade que *“las autoridades, funcionarios y todo el personal dependiente de la Administración deberán facilitar al Justicia las informaciones, asistencia y entrada a todas las dependencias, centros y organismos. Igualmente deberán poner a su disposición los datos, expedientes o cualquier clase de documentos que permitan llevar a cabo adecuadamente la actuación investigadora.”*

CUARTA.- A luz de las disposiciones antes referenciadas, consideramos que el Ayuntamiento de Aliaga, al no dar respuesta alguna a las reiteradas solicitudes de documentación dirigidas al mismo para instrucción y resolución de la queja presentada, ha incumplido con las obligaciones que la citada Ley 4/1985 les impone para con esta Institución, a la que la entrada en vigor de la reciente reforma del Estatuto de Autonomía de Aragón, aprobada por Ley Orgánica, 5./2007, en su art. 59, reconoce plena competencia para supervisar la actuación de los Entes Locales de nuestra Comunidad Autónoma, como ya lo estaba reconocido respecto a la Administración Autonómica, desde el Estatuto de 1982, y Ley reguladora de esta Institución, de 1985.

En cuanto al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón, la información remitida ha sido sólo parcial, limitada a la falta de informe sobre cumplimiento de condiciones de habitabilidad, que debiera constar en expediente municipal de licencia de obras; no hemos recibido, en cambio, información sobre las condiciones urbanísticas de aplicación en el entorno al que se refería la queja, lo que no nos permite pronunciarnos de forma concluyente sobre si la obra en ejecución es o no admisible conforme al planeamiento municipal vigente, y por ello, con la matización de que dicho Departamento ha cumplimentado parcialmente la información solicitada, consideramos procedente hacer extensivo al mismo el Recordatorio del deber legal de información a esta Institución, en la parte en que no ha sido cumplimentada.

QUINTA.- La falta de información municipal no nos permite saber si las obras en ejecución, y a las que se aludía en queja, están o no amparadas por la preceptiva licencia urbanística, pero en todo caso sí dichas obras lo son de construcción de edificio destinado a uso residencial de vivienda, cuando menos, se ha constatado la falta del previo informe de habitabilidad, a emitir por los servicios provinciales de vivienda del Gobierno de Aragón, que debiera constar en el correspondiente expediente municipal de licencia.

Si la obra en ejecución carece de la preceptiva licencia urbanística, y la falta de respuesta municipal a nuestras reiteradas peticiones de

información así parecen indicarlo, estaríamos ante una presunta infracción urbanística, y lo procedente sería que el Ayuntamiento de Aliaga actuará conforme a lo establecido en artículo 265 de nuestra vigente Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón :

“1. Cuando se estuviera realizando algún acto de edificación o uso del suelo o del subsuelo sin licencia u orden de ejecución o contra las condiciones señaladas en las mismas, el Alcalde dispondrá su paralización inmediata y, previa la tramitación del oportuno expediente, adoptará alguno de los acuerdos siguientes:

a. Si las obras o los usos fueran total o parcialmente incompatibles con la ordenación vigente, decretará su demolición, reconstrucción o cesación definitiva en la parte pertinente a costa del interesado, aplicando en su caso lo dispuesto en el apartado siguiente para la parte de la obra o del uso compatibles con la ordenación.

b. Si las obras o los usos pudieran ser compatibles con la ordenación vigente, requerirá al interesado para que, en el plazo de dos meses, solicite la preceptiva licencia o su modificación. En caso de no proceder la legalización, decretará la demolición, reconstrucción o cesación definitiva de la obra o del uso en la parte pertinente a costa del interesado.

2. En los supuestos en que se acuerde la paralización de las obras o actos de uso del suelo o del subsuelo, el Alcalde deberá adoptar las medidas necesarias para verificar y garantizar la total interrupción de la actividad, tales como la suspensión de los suministros provisionales de obra o el precinto o la retirada de los materiales y la maquinaria preparados para ser utilizados en la obra o actividad suspendida.”

Y acordar la incoación de expediente sancionador, para determinar la entidad de la presunta infracción urbanística, y su sanción correspondiente, conforme a lo establecido en artículos 274 y siguientes de la misma Ley 3/2009.

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

PRIMERO.- Formular RECORDATORIO FORMAL al AYUNTAMIENTO DE ALIAGA, de la obligación que la Ley 4/1985, de 27 de Junio, le impone de auxiliar al Justicia de Aragón en la investigación de las quejas que ante el mismo se presenten en relación con la actuación de la Administración Pública municipal.

Y hacer extensivo el Recordatorio de dicho deber legal al

DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y TRANSPORTES del GOBIERNO DE ARAGON, en cuanto a la información urbanística que le fue solicitada y no fue cumplimentada, en instrucción de la queja que nos ocupa.

SEGUNDO.- Hacer RECOMENDACIÓN FORMAL al AYUNTAMIENTO DE ALIAGA, para que, en ejercicio de las competencias urbanísticas que le están atribuidas por la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, proceda conforme a lo establecido en art. 265 de la misma, si las obras a que se refiere la queja no estuvieran amparadas por la preceptiva licencia urbanística, y acuerde la incoación de expediente sancionador por presunta infracción urbanística, conforme al régimen sancionador regulado en artículos 274 y siguientes de la misma Ley. Y recordar a dicha Administración local la necesidad de previo informe sobre cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, a emitir por los servicios provinciales de Vivienda, del Gobierno de Aragón, salvo que ese Ayuntamiento tenga asumida dicha competencia, en todos aquellos supuestos de obras cuyo uso previsto sea el residencial destinado a vivienda.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me acuse recibo del Recordatorio de deberes legales, y me comunique si acepta o no la Recomendación formulada, y, en este último caso, las razones en que funde su negativa.

Zaragoza, 18 de Octubre de 2012

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE