

Expte.

DI-1116/2013-10

**SRA. ALCALDESA-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE MIEDES DE ARAGÓN
Plaza Mayor 9
50330 MIEDES DE ARAGÓN
ZARAGOZA**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha 4-06-2013 tuvo entrada en esta Institución queja individual.

SEGUNDO.- En la misma se nos exponía :

“Que ha solicitado en varias ocasiones y durante varios años al Ayuntamiento de Miedes que adoptase medidas para la defensa del Camino público de Ruesca al Molino, en el tramo confrontante con su parcela, la nº 72, del polígono 22 (actualmente parcela nº 276 del catastro, ya que se ha construido en la colindancia con el camino diversas construcciones para la toma de agua y una caseta, dichas construcciones obligan a los vehículos a invadir su parcela, no respetando la distancia legalmente establecida desde su parcela a la construcción de las citadas instalaciones.

Por ello el ciudadano considera injusto e ilegal que el Ayuntamiento de Miedes permita haya permitido dichas construcciones.

En consecuencia, solicita que El Justicia de Aragón medie en esta situación para que el Ayuntamiento de Miedes conteste a sus escritos y le dé una solución a dicho problema.”

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

1.- Con fecha 5-06-2013 (R.S. nº 6.256, de 7-06-2013) se solicitó información al Ayuntamiento de Miedes de Aragón, sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe de ese Ayuntamiento acerca de las cuestiones planteadas en la queja, y sobre lo actuado en instrucción y resolución de las instancias dirigidas a esa Administración, con R.E. nº 489, de 30-12-2003; con R.E. nº 126, de fecha 7-05-2004; y con R.E. nº 181, de fecha 25-03-2013. Y sobre la existencia o no de autorización, o Licencia municipal

de obras, para las construcciones realizadas en dicho camino, y en caso de no haber sido autorizadas, sobre las actuaciones municipales realizadas en ejercicio de las competencias que le están reconocidas en materia de protección de la legalidad y disciplina urbanística.

2.- En fecha 1-07-2013 recibimos respuesta del Ayuntamiento de Miedes de Aragón (R.S. nº 122, de 26-06-2013), cuya Alcaldía nos decía :

“En contestación a su petición de información referente a "defensa del camino público de Ruesca al Molino, y construcciones próximas que derivan el paso a finca particular", expediente DI-1116/2013-10, le comunico lo siguiente :

Que efectivamente D. [X], presentó escrito en este Ayuntamiento con fecha de 25 de marzo del corriente (registro de entrada nº 181) en el que instaba a esta Corporación a la adopción de medidas tendentes a la defensa del camino de Ruesca al Molino, en el tramo confrontante con la parcela propiedad del interesado (actualmente parcela n o 276 del polígono 22).

Que como Alcaldesa-Presidenta de esta Corporación, que tomó posesión de su cargo tras las elecciones municipales celebradas en el año 2011, no tengo constancia de la presentación de quejas anteriores a esa fecha, ni de las posibles actuaciones o resoluciones tendentes a la resolución de los asuntos planteados en las mismas.

Tampoco se tiene constancia sobre la existencia o no de autorización, o de licencia municipal de obras para las construcciones realizadas en dicho camino. Se puede informar no obstante de que, según lo manifestado por los agricultores de la zona, la caseta de riego, que parece ser una de las construcciones que mencionada el interesado, lleva construida más de quince años.

Las actuaciones que ha llevado a cabo esta Corporación en respuesta a la queja planteada por el interesado durante nuestro mandato han sido las siguientes:

- Esta Corporación, conociendo el problema planteado y, con carácter previo a la presentación formal por el interesado del escrito arriba mencionado, solicitó la colaboración del Área de Recursos Agrarios de la Diputación Provincial de Zaragoza con el objeto restaurar el eje del camino inicial, conocido como "Senda del Molino". De acuerdo con la información de que se dispone, dicho camino se ha ido alterando con los años (se ha ensanchado y se ha modificado su trazado), por lo tanto, una vez establecido dicho eje se podrá comprobar si efectivamente la caseta y tomas de agua mencionadas por el interesado en su escrito de queja, cumplen con lo establecido en la normativa urbanística.

- A día de hoy se está a la espera de que el trabajo encomendado a la Diputación Provincial de Zaragoza se lleve a cabo y así se ha comunicado en diversas ocasiones al interesado.

- Esta Corporación ha intentado mediar en este asunto entre las partes afectadas con el objeto de contribuir a solucionar un problema que entiende que se reduce a una disputa entre vecinos del municipio con posiciones encontradas. Como fruto de esta mediación, una de las obras mencionadas en el escrito de queja, en concreto, una toma de agua para riego ejecutada por el vecino de este municipio, D. M... L.... L..., se ha trasladado de su ubicación inicial situada dentro del camino hasta una parcela propiedad de este último eliminando de esta manera uno de los elementos que entorpecían el paso por dicho camino.”

3.- De la precedente respuesta se dio traslado a la persona presentadora de queja, mediante nuestro escrito de fecha 19-07-2013 (R.S. nº 8.242, de 23-07-2013).

Y considerando procedente solicitar ampliación de información, con misma fecha nos dirigimos al Ayuntamiento de Miedes de Aragón (R.S. nº 8240, de 23-07-2013), para que completase la información remitida con :

1.- Informe sobre las actuaciones realizadas para determinar quién haya sido el promotor/es de las obras (especialmente de la caseta) realizadas en el camino de Ruesca al Molino, si las mismas se ejecutaron, o no, con la preceptiva licencia, y en todo caso informe técnico sobre las características de las obras, y su ajuste o no a las normas de aplicación; y se nos remita copia de la petición dirigida a Diputación Provincial de Zaragoza, para la restauración del eje del camino.

4.- Por otra parte, con misma fecha antes citada, R.S. nº 8.241, de 23-07-2013), solicitamos a la Excm. Diputación Provincial de Zaragoza :

1.- Informe de los Servicios competentes de esa Diputación Provincial acerca de las actuaciones desarrolladas en respuesta a la petición que, según información que nos ha sido facilitada por el Ayuntamiento de Miedes, tenía por objeto la restauración del eje del camino conocido como “Senda del Molino”, de Ruesca al Molino, para verificación del ajuste o no a las distancias legales de obras de caseta y tomas de agua que, según se nos expone en queja, han venido afectando a la propiedad de la Parcela 276 del Polígono 22 de rústica.

5.- Con fecha 23-08-2013, dirigimos sendos recordatorios de la petición de ampliación de información, al Ayuntamiento (R.S. nº 9616), y a Diputación Provincial de Zaragoza (R.S. nº 9617).

Y, transcurrido algo más de un mes, volvimos a dirigir sendos recordatorios, al Ayuntamiento de Miedes (R.S. nº 11.326, de 4-10-2013) y a Diputación Provincial de Zaragoza (R.S. nº 11.325).

6.- En fecha 14-10-2013 tuvo entrada en esta Institución la respuesta municipal :

En comunicación de la Alcaldía, R.S. nº 169, de 9-10-2013, se nos decía:

“En respuesta a su petición de fecha de 19 de julio del corriente, solicitando ampliación de información relativa a "queja sobre defensa del camino público de Ruesca al Molino, y construcciones próximas que derivan el paso a finca particular", expediente DI- 1116/2013-10, así como a los escritos de fecha 23 de agosto y de 2 de octubre, respectivamente, en los que se recuerda dicha petición, le comunico lo siguiente:

1) En primer lugar pido disculpas por el retraso en la contestación, pero el paréntesis del verano ha retrasado la emisión del informe técnico solicitado. Una vez emitido dicho informe por parte del técnico municipal con fecha de 27 de septiembre del corriente, se adjunta el mismo al presente escrito.

2) Como ya le comunicamos en escrito de fecha de 26 de junio este Ayuntamiento no tiene constancia de que en su día tramitara licencia de obras que autorizara la construcción de la referida caseta.

3) En cuanto a la información solicitada con respecto a la determinación de quién haya sido el promotor de las obras de la caseta, este Ayuntamiento no tiene constancia de quién pudo ser en su día el promotor de dichas obras, no obstante, es lógico suponer que los promotores de dicha obra fueran los cultivadores de tierras que se fueran a beneficiar del riego correspondiente.

4) Se adjunta por último copia del escrito remitido a la Diputación Provincial de Zaragoza en el que se solicitaba la colaboración de la misma para la restauración del eje del camino.”

Y el adjunto Informe del técnico municipal, Arquitecto D. I... G... A....., ponía de manifiesto :

“A instancias del Excmo. Ayuntamiento se redacta el presente informe solicitado por la Oficina del Justicia de Aragón.

El expediente abierto se refiere a la existencia de una construcción (caseta de riego) que alberga una bomba de impulsión de agua para el riego.

La construcción se halla al borde del mencionado camino de Ruesca al Molino, en el término municipal de Miedes de Aragón, en terreno clasificado como Suelo No Urbanizable Genérico.

Fotos Diversas vistas de la caseta y el camino

Visitado el lugar se observa que se trata de una construcción de bloque con tejado de chapa ondulada que, por su configuración y estado de conservación, tiene una antigüedad que se puede estimar entre 15 y 20 años.

Según las Ordenanzas Regulatoras del municipio, este tipo de construcciones están autorizadas en Suelo No Urbanizable Genérico:

CAPITULO 1. -CONDICIONES DE USO Y AUTORIZACIONES.

Artículo 96°.- No se podrán realizar otras construcciones que, las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca - la parcela mínima coincidirá con la fijada por los órganos competentes en materia de agricultura-, así mismo las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las Obras Públicas. Las citadas construcciones podrán ser autorizadas por el Ayuntamiento directamente.

Artículo 101 °.- ALTURA MÁXIMA y RETRANQUEOS A LINDEROS.

No se podrán construir, salvo autorización expresa de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, edificaciones que sobrepasen los 7 m. de altura (2 plantas).

En todo caso, los límites de la edificación deberán retranquear se el menos 3 m. de todos los linderos de la parcela donde se construya.

Como se ve, la construcción se debe retranquear 3 metros a todos los linderos.

En la visita se observa que el camino en ese punto tiene una anchura de 4,100 metros llegando hasta la fachada de la construcción. Se reseña, sin embargo que el camino original era más estrecho como se observa en la siguiente imagen del mismo camino un poco más adelante en una zona de menor tránsito:

En este tramo el camino tiene una anchura media de 2,10 metros. Todo indica que en el primer tramo, donde se ubica la caseta, el tráfico es más intenso y por lo tanto se ha ido ensanchando con las rodadas de la maquinaria agrícola.

Por ello, se deduce que en origen la construcción estaría retranqueada aproximadamente un metro del borde del camino.

Obviamente, no se cumple el retranqueo de tres metros, impuesto por la Ordenanza.

El técnico que suscribe ignora si se solicitó y obtuvo licencia municipal de obras para la construcción de la caseta.

En la época en que se construyó (unos 18 años atrás) y en localidades de este tamaño no había asesoría técnica y no era habitual cumplir este trámite que, en caso de haberse cumplido, constará en los archivos municipales.

En conclusión, el edificio tiene una antigüedad que se puede estimar entre 15 y 20 años, la construcción de edificios de estas características y uso están permitidas en Suelo No Urbanizable Genérico dejando unos retranqueos de 3 metros a todo tipo de linderos. El edificio no cumple, en la actualidad, con dicha condición si bien aparentemente, en su día se encontraría retranqueado aproximadamente un metro respecto del borde del

antiguo camino.”

Se nos adjuntaba también copia de la petición cursada por el Ayuntamiento de Miedes de Aragón a dicha Administración provincial, y en concreto al Director del Área de Recursos Agrarios (R.S. nº 117, de 20-06-2012), solicitando :

“La ayuda de un técnico para restaurar el eje del camino inicial y nos asesore en los trámites para referirnos a los vecinos que han cultivado, sembrado o implantado bocas de riego en zonas de paso del camino municipal.

Asimismo, solicitamos las máquinas de Diputación para el arreglo del camino mencionado.”

7.- En fecha 14-11-2013 ha tenido entrada en esta Institución Informe de Diputación Provincial de Zaragoza, fechado en 11-11-2013, y suscrito por el Jefe de la Sección de Infraestructura rural, en el que se pone de manifiesto :

“En contestación a su solicitud de ampliación de la información relacionada con la queja sobre defensa del camino público, de Ruesca al Molino, y construcciones próximas que derivan el paso hacia fincas particulares en el término municipal de Miedes, tengo a bien informarle lo siguiente:

1º Que con fecha 19 de octubre de 2012 se remitió al Ayuntamiento de Miedes un informe conteniendo asesoramiento técnico-jurídico para realizar por parte de ese Ayuntamiento la recuperación del camino municipal-denominado "Senda del Molino".

Así mismo por parte de esta Diputación Provincial de Zaragoza se puso a disposición el personal técnico necesario.

2º Posteriormente se realizó por parte de técnicos de esta Diputación un estudio topográfico y cuyos datos se pusieron a disposición del Ayuntamiento de Miedes, en una reunión con miembros del citado Ayuntamiento se les explicó los resultados obtenidos para que a la vista de los mismos tomaran la decisión más adecuada, aconsejándoles que lo mejor era llegar a un acuerdo amistoso.

3º Recientemente y mediante conversación telefónica se nos informó de que se citó por parte del Ayuntamiento de Miedes a los agricultores afectados, pero que el reclamante no acudió.

4º Dado que es un tema a resolver entre ambas partes, Ayuntamiento de Miedes y Agricultores afectados, este servicio de Recursos Agrarios solo puede poner a disposición sus medios técnicos si así lo reclama el citado Ayuntamiento, pero entiende que la solución pasa por el acuerdo entre ambas partes.”

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- En cuanto al fondo del asunto, la instrucción del Expediente evidencia, por una parte, la falta de control municipal previo de las obras que se ejecutan en el municipio, a través de la preceptiva Licencia urbanística, lo que se ha traducido en el caso planteado, en la ejecución de una obra (la caseta a que se alude), cuyo emplazamiento incumple la normativa urbanística de aplicación (Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado definitivamente en fecha 9-06-1987, cuyo art. 101 establecía un retranqueo de 3 mts respecto a todos los linderos de la finca en que se emplacen las construcciones), más allá de haber incurrido en infracción del ordenamiento jurídico por carecer de Licencia de obras que autorizase la edificación.

Aun cuando se admita que dicha construcción tenga una antigüedad de unos 18 años (según el informe técnico municipal que nos fue remitido), la normativa urbanística municipal antes mencionada ya estaba vigente, y competía al Ayuntamiento hacerla cumplir.

Dado que la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, vigente al tiempo de realizarse la construcción establecía un plazo de prescripción de 10 años, para las infracciones muy graves (art. 209.1), de 4 años, para las infracciones graves, y de 1 año, para las infracciones leves, plazos que se mantienen en la vigente Ley 3/2009, modificada por la más reciente Ley 4/2013, procede concluir que, en todo caso, habría prescrito la posibilidad de sancionar la infracción en la que se incurrió. Sin embargo, procede recordar que, conforme a lo establecido en el vigente art. 266.4 de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, que derogó la antes mencionada Ley 5/1999 : *“El mero transcurso del plazo a que se refiere el apartado primero no conllevará la legalización de las obras realizadas y, en consecuencia, no podrán llevarse a cabo, en tanto persista la trasgresión del ordenamiento urbanístico, obras de reforma, ampliación o consolidación de lo ilegalmente construido, pero sí las pequeñas reparaciones exigidas por razones de seguridad e higiene.”*

Y procede dejar a salvo el supuesto de que la edificación realizada hubiera ocupado terreno del camino, de la denominada “Senda del Molino”, pues la ocupación de dominio público no prescribe, y obliga al Ayuntamiento a su recuperación. Es por ello que, a juicio de esta Institución, procede en todo caso, recomendar al Ayuntamiento se lleven a efecto las actuaciones de restablecimiento del eje del camino, y definición de las dimensiones de su anchura a lo largo de su recorrido, en relación con las parcelas colindantes que dan al mismo, para lo que se solicitó la asistencia a los servicios de Diputación Provincial de Zaragoza. El Informe recientemente recibido de la Administración Provincial, deja constancia de haberse remitido al Ayuntamiento, con fecha 19-10-2012, informe técnico-jurídico para realizar la recuperación del antes citado camino municipal, y poniendo a disposición del Ayuntamiento el personal técnico necesario, así como de haberse realizado

un estudio topográfico que se puso a disposición del Ayuntamiento para que por éste, como Administración competente, se adoptara la decisión más adecuada.

Definida la anchura oficial que dicho camino tuviera antes de ejecutarse la obra de la caseta, si se ocupó dominio público procedería su recuperación, y si se considerase de utilidad pública el ensanche del camino, para mejor circulación de la maquinaria agrícola, la actuación municipal procedente sería, a nuestro juicio, la expropiación repartida por igual entre los terrenos de las parcelas colindantes al mismo, y no la de hacer recaer sobre uno de los propietarios dicho ensanche para dejar a salvo una construcción ilegalmente realizada.

En todo caso, definida la anchura oficial del camino, y delimitadas las propiedades particulares, compete también al Ayuntamiento adoptar las medidas adecuadas para que se respete dicho camino en todo su recorrido. A este respecto, la actuación que se denunciaba en queja, de colocación de piedras en torno a acometida de agua para riego de parcela, que, al estrechar la anchura de dicho camino, obligaban a las máquinas a desviarse, afectando a la propiedad del presentador de queja, debía ser objeto de actuación municipal que evitase dicha obstrucción, como finalmente parece haberse hecho, según la información última disponible. No era, por tanto, como decía el Ayuntamiento, en su primer informe a esta Institución, de 26-06-2013, una disputa entre vecinos, sino una actuación de un vecino, estrechando un camino público y entorpeciendo el paso por el mismo, que derivaba en afección a la propiedad de otro, y que exigía, no una actuación de mediación entre particulares, sino una actuación municipal de protección del camino público, sin perjuicio de las acciones que el propietario afectado pudiera ejercitar, en vía jurisdiccional civil, contra quienes pudieran haber causado daño a su propiedad.

SEGUNDA.- En relación con la falta de ejercicio de las competencias urbanísticas que están atribuidas legalmente a los municipios, procede recordar, sintetizando al máximo, que la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, recientemente modificada por Ley 4/2013, de 23 de mayo :

1.- En arts. 229 y siguientes regula el sometimiento a títulos habilitantes de naturaleza urbanística para control de la realización de actuaciones de particulares, en materia de uso del suelo, edificación y ejecución de obras, y las competencias atribuidas a los Ayuntamientos y Alcaldes.

2.- En los arts. 261 al 264 de la misma Ley, se regulan las competencias en materia de inspección urbanística.

3.- En los arts. 265 a 273, las actuaciones procedentes y competencias que les están reconocidas para protección de la legalidad urbanística, y

4.- En los arts. 274 al 283, se regulan las normas de aplicación y

competencias en materia de disciplina urbanística, infracciones y su graduación, y sanciones que procede imponer, así como medidas complementarias, prescripción, y ejecución forzosa

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 :

Formular RECOMENDACIÓN FORMAL al AYUNTAMIENTO de MIEDES DE ARAGÓN, para que :

1.- Prosiguiendo las actuaciones iniciadas en junio de 2012, al solicitar asistencia a Diputación Provincial de Zaragoza, para restauración del eje del camino denominado "Senda del Molino", e impulsando de oficio el procedimiento, conforme al criterio de celeridad, se determine la anchura del camino a todo lo largo de su recorrido, tal como era antes de la ejecución de la caseta ilegalmente construida, recuperando el dominio público, si éste se hubiera visto afectado, y, si fuera preciso el ensanche de dicho camino, para mejor tránsito de la maquinaria agrícola, se proceda a la expropiación de los terrenos precisos, repartida por igual entre los propietarios de parcelas que den al citado camino.

A los efectos de seguimiento por parte de esta Institución, se nos remita copia del Informe que fue remitido, con fecha 19-10-2012, a ese Ayuntamiento por parte de Diputación Provincial de Zaragoza, así como del estudio topográfico y datos puestos a su disposición, para la adopción de resolución sobre el asunto.

2.- Adopte las medidas que se consideren más adecuadas para la protección del camino denominado "Senda del Molino", a lo largo de todo su recorrido, frente a actuaciones de particulares que puedan entorpecer el paso por el mismo de maquinaria agrícola.

3.- En lo sucesivo, se ejerzan por ese Ayuntamiento las competencias que le están atribuidas en materia de control previo de actuaciones edificatorias y de uso del suelo, a través de la exigencia de previa licencia urbanística, conforme a lo establecido en arts. 229 y siguientes de la vigente Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, modificada por la reciente Ley 4/2013, de 23 de mayo; en materia de inspección urbanística (arts. 261 a 264) y también las que le están atribuidas en materia de protección de la legalidad (arts. 265 a 273) y disciplina urbanística (arts. 274 a 283) .

4.- Se declare en situación de fuera de ordenación urbanística la caseta de riego a la que se ha hecho referencia, por haberse ejecutado sin la preceptiva licencia urbanística, e incumpliendo lo dispuesto en art. 101 de las

Ordenanzas del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Miedes de Aragón, aprobado definitivamente en 1987, en cuanto a retranqueo a linderos.

5.- Y se informe periódicamente, hasta su definitiva resolución, a esta Institución de las actuaciones que se vayan realizando en ejecución de los diversos puntos de esta nuestra Recomendación.

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

Zaragoza, a 20 de noviembre de 2013

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE