

Expte.

DI-874/2014-10

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE BIELSA**

**22350 BIELSA
HUESCA**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 2-05-2014 se presentó queja individual.

SEGUNDO.- En la misma se nos exponía :

“Desde hace muchos años mi marido y yo hemos tenido la ilusión de tener una casa en el Pirineo. Nos pusimos a ahorrar para la compra de la casa que siempre quisimos tener.

Durante muchos años ahorrando, en el año 2003 decidimos buscar el lugar donde comprar la casa. Un año después, en la localidad de Espierba, que depende del Ayuntamiento de Bielsa, encontramos un terreno donde poder hacer una casa modesta a nuestro gusto. Descartamos muchos otros lugares del Pirineo Aragonés y Catalán. El propietario de esa finca de Espierba tenía un proyecto para la segregación de una finca matriz en parcelas aproximadas de 1000 metros. Lo primero que hicimos es tener una reunión con A... E..., el Alcalde de Bielsa (año 2004) y en esa reunión el alcalde se mostró muy colaborador y nos informó que lo primero que había que hacer es que el propietario de la finca matriz tenía que presentar en el Ayuntamiento el proyecto de parcelación de la finca y solicitar la segregación de las parcelas (documento 1), y así se hizo con fecha 10 de Mayo de 2004. El día 14 de Julio de 2004 el Ayuntamiento envió una carta al propietario (documento 2) asesorando y corrigiendo algún punto de esa solicitud. Nosotros habíamos tenido varias reuniones con el Alcalde y la secretaria municipal y ambos nos dijeron que una vez segregadas las parcelas y presentando el proyecto básico se nos concedería la licencia de obras para comenzar con la edificación de la casa. El día 22 de Septiembre de 2004 (documento 3) solicité vía Fax una Cédula Urbanística al Ayuntamiento, solicitando por escrito las normas urbanísticas de la parcela que iba a comprar, aunque todo esto estaba hablado con el Alcalde, pero era mejor tenerlo por escrito. El 20 de Octubre de 2004 (documento 4) recibí el escrito

del Ayuntamiento donde queda muy claro que el Ayuntamiento permitirá edificar acogiéndonos a las normas del S.U.9 de Espierba. En Octubre del 2004 quise volver a solicitar nuevamente la Cédula Urbanística de la parcela para que no hubiese ninguna duda sobre la primera Cédula. El día 29 de Octubre recibí del Ayuntamiento nuevamente el informe, era como el primero (documento 5). Tras otra reunión con el alcalde nos confirmó lo recibido por escrito, que nos daría la licencia de obras acogiéndonos a las normas que estaban por aprobar. El Alcalde nos recomendó que nos pusiéramos en contacto con el Arquitecto de Bielsa D. J... P... B... para el desarrollo del proyecto, ya que siendo Arquitecto del Municipio haría el proyecto siguiendo las directrices del Ayuntamiento, y así lo hicimos.

El día 10 de Mayo de 2005 (documento 6) el Ayuntamiento envió una carta autorizando la segregación de dos parcelas. Se puede comprobar que esta autorización tenía todo el beneplácito del Ayuntamiento, era el paso previo para la concesión de la licencia de obras para la construcción de la casa.

En esta Licencia de autorización para la segregación hubo algo que cambio respecto a lo que siempre había dicho el Alcalde y la secretaria. El Alcalde y los escritos que yo aporto a este escrito, siempre habían incluido la parcela en el S.U. 9 de Espierba tratándola como suelo urbanizable. La autorización de la segregación se había permitido teniendo en cuenta lo establecido en la Ley 19/1995 de Modernización de Explotaciones Agrarias y sobre todo en el artículo 25 apartado b, donde establece " una excepción a la prohibición de fraccionamientos por debajo de la unidad mínima de cultivo, admitiendo la validez de la segregación cuando la porción segregada se destine de modo efectivo, dentro del año siguiente, a cualquier tipo de edificación o construcción permanente, afines industriales o a otros de carácter no agrario, siempre que se haya obtenido la licencia prevista en la legislación urbanística y posteriormente se acredite la finalización de la edificación o construcción, en el plazo que se establezca en la correspondiente licencia, de conformidad con dicha legislación ". Así se hizo constar también en la escritura de compraventa.

En estas fechas todavía no habíamos comprado la parcela y en una reunión con el Alcalde donde también estaba el propietario de la parcela nos dijo textualmente : "no ha cambiado prácticamente nada, hemos autorizado la segregación para que J... (el vendedor) pueda venderos la parcela y como la Ley recoge (Ley 19/1995 art. 25 /b) el empezar a construir dentro del año siguiente al otorgamiento de la Escritura de segregación y de venta, no hay ningún problema, solo tenéis que presentar el proyecto lo antes posible, antes de que se cumpla el plazo, yo hablaré con el Arquitecto (Sr. P...) para que se apresure en terminarnos el proyecto básico ".

¿Quién puede dudar de tales afirmaciones, de las palabras de un Alcalde sentado un su sillón del despacho del Ayuntamiento? .. .yo creo que nadie.

Hago la aclaración que el Alcalde y J... (el vendedor) son amigos desde la infancia.

Con toda la documentación y con las reuniones con el Alcalde y la secretaria, se habían seguido todos los pasos administrativos para no tener ni un solo problema para edificar. Vuelvo a recalcar que el Alcalde nos manifestó siempre que no tendríamos ningún problema para edificar, y todos los documentos que aporto así lo prueban.

El día 2 de Agosto de 2005 llevamos acabó la Escritura de segregación y compraventa de la parcela (documento 7 y 8) Una semana más tarde nos pusimos a hacer el proyecto básico con el Arquitecto que nos había recomendado el Alcalde Don J... P..., siempre nos aseguró que no habría ningún problema, que todo estaba hablado con el Ayuntamiento. El arquitecto tras varias reuniones con el Alcalde, desarrolló el proyecto bajo las directrices que el Ayuntamiento marcó el día 1 de Octubre (documento 9) en el despacho de Bielsa del Sr. P..., firme la nota de encargo para la presentación del proyecto básico en el colegio oficial de Arquitectos de Aragón aunque el sello del visado fue el 20 de Enero de 2006. Como se puede comprobar en el interior de este documento yo lo firmé el día 1 de Octubre de 2005, pero debido a varias excusas que nos dio el Arquitecto no se presentó hasta el día 20 de Enero de 2006.

También aporto el justificante de pago de los honorarios del Arquitecto con fecha 6 de Febrero de 2006 (documento 10). A lo largo de estos días estuvimos en el Ayuntamiento hablando con el Alcalde, y él nos preguntaba que si habíamos pedido ya presupuesto para construir la casa, que si nos íbamos a vivir allí, etc.... mucha amabilidad por parte de él.

La verdad que todo estaba preparado para que no se nos pasara el plazo de un año para empezar a construir, el constructor nos había hecho el presupuesto de la casa y estaba preparado para empezar la obra a mediados de Julio, teníamos elegidos los materiales, los muebles, las ilusiones, TODO.

El día 5 de Julio de 2006 (documento 11), recibimos la noticia más amarga dolorosa, penosa y triste que nunca pudimos imaginar, nos habían denegado la licencia de obras. Trascurridos varios minutos después de leer la carta pensamos que se trataría de un error, no podía ser, era imposible, era una pesadilla, no podíamos imaginar que después de casi un año y medio haciendo posible legalmente la tramitación de nuestra mayor ilusión y las palabras del Alcalde y la secretaria alentándonos en nuestro sueño, que esto que estábamos leyendo fuera verdad.

Durante varios días tuve fuertes ataques de ansiedad, dolores de cabeza, náuseas etc. . . estuve verdaderamente mal, la ansiedad me sigue afectando tras 8 años de calvario.

En el escrito de denegación de la licencia se puede leer al final, que

se podría "resolver esta situación del planeamiento urbanístico de Espierba , siguiendo la iniciativa del Ayuntamiento. Podría ser, en su caso, planteado adecuadamente como suelo urbano".

Esta es la conclusión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, es decir que el Alcalde nunca llevó esta iniciativa a la Comisión, ni por la vía del S.U.9 de Espierba ni por la vía del artículo 25 apartado " b " de la Ley 19/1995. El Alcalde nos engañó, nos traicionó. He leído mil veces el "documento 5": "que por parte del Ayuntamiento se le permitirá edificar en las condiciones que establecen las Normas.." y recordado millones de veces las conversaciones con el Alcalde.

Días más tarde tuvimos una reunión con el Alcalde y la secretaria y nos dijeron que no nos preocupáramos que todo estaba a punto de ser aprobado en Urbanismo de Huesca, que ellos mantenían lo dicho y que nosotros edificaríamos la casa. Nos dieron un tiempo de 8 meses, transcurrido este tiempo el plazo se alargó otros 8 meses y así hasta unos larguísimos y amargos 5 años. Cada vez era más difícil tener una cita con ellos y a su vez cada cita las cosas iban cambiando, ya no estaba todo tan claro, cada vez había más pegas, hasta que desde hace dos años es imposible tener una cita con el Alcalde. En las últimas reuniones hasta negaban casi todo lo que habían dicho años anteriores. Yo les decía que lo que no podían negar nunca eran todos los documentos que yo tenía de todo este proceso y hubo unas palabras de la secretaria del Ayuntamiento que me impresionaron: "todos esos documentos no valen para nada"

Nos habíamos convertido en un verdadero problema para ellos, de la amabilidad se pasó al formalismo, como si no nos hubiéramos visto nunca y las últimas veces ya era una situación casi de desprecio, les molestaba que fuéramos al Ayuntamiento para tener una reunión y poder solucionar nuestro problema, la conclusión era que no tenían una solución para nosotros, les irritaba cada vez que íbamos y mucho más cuando les decíamos que ellos siempre nos aseguraron que no tendríamos ningún problema para edificar.

Creímos en el Alcalde y en la secretaria Municipal muchas veces, 7 años creyendo y esperando, creo que nuestra paciencia ha sido casi infinita.

Este Ayuntamiento con su Alcalde y secretaria nos han quitado las ilusiones de toda una vida, nos hicieron gastar 60.000 euros en la parcela y más de 30.000 euros entre el Arquitecto y viajes, en esos 7 años hemos ido a reuniones para solucionar este tema aproximadamente 30 veces Cuando digo que nos hicieron gastar ese dinero es porque lo dejé muy claro en la petición de las Cédulas Urbanísticas (documento 4 y 5), quería saber que se podía hacer en esa parcela para poder comprarla y ellos me contestaron según los documentos 4 y 5 algo muy claro y que a su vez ellos personalmente me aseguraron en tantísimas ocasiones.

Nos costó 15 años ahorrar 90.000 euros, para nosotros todo un sacrificio, nos privamos de vacaciones, comidas, regalos, ropa, etc.....

también tuvimos que trabajar durante varios años los fines de semana para poder ganar un poco más; cada vez que recuerdo los sacrificios que pasamos para ahorrar ese dinero, lloro de pena y de angustia. Guardábamos cada céntimo de ese dinero llenos de ilusión de cumplir nuestro sueño, el sueño de nuestra vida.

Ahora se nos abre una esperanza con usted, creemos fielmente que se ha cometido una injusticia con nosotros por parte de la Administración y pensamos que el Ayuntamiento de Bielsa debe hacer algo al respecto, no creo que todo esto se pueda quedar así, ellos cometieron un error y deben hacerse cargo de los daños que han causado, aunque los daños morales son irreparables.

Por favor, les rogaría que pudieran ayudarnos en todo lo que ustedes pudiesen, creo que con el apoyo de un organismo como el de ustedes se podría subsanar esta injusticia.

Perdonen si ésta no es la forma de presentar un escrito, pero quiero describir el dolor que mi familia y el mío propio que hemos pasado durante estos años y no quiero perder la oportunidad de expresar todo lo que ocurrió paso por paso, se nos abre una nueva esperanza con usted.”

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

1.- Con fecha 18-06-2014 (R.S. nº 7402, de 20-06-2014) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de BIELSA sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe municipal acerca de las actuaciones realizadas por esa Administración, en relación con el asunto al que se alude en queja, con particular referencia a : las actuaciones para tramitación y aprobación del Planeamiento urbanístico municipal y modificaciones que le hayan podido afectar; para tramitación y aprobación de la Parcelación en S.U. 9 de Espierba y segregación de 1.100 m² de la parcela catastral 314 del Polígono 4; para información entonces sobre condiciones urbanísticas de parcela resultante de tal segregación; en relación con la relación de servicios que regía las funciones del Arquitecto municipal, Sr. P... B..., y su compatibilidad para el ejercicio profesional para terceros, en ese mismo término municipal; y para tramitación y resolución de expediente de solicitud de licencia de obras para construcción de vivienda unifamiliar en finca segregada nº 2; y, por último, en relación con la posible resolución de la situación del planeamiento a la que se hacía referencia, in fine, del Acuerdo de Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, adoptado en fecha 30 de junio de 2006, lo que parecía apuntar a la definitiva aprobación del Plan General.

2.- Rogamos se nos remitan copias de los Planos de Ordenación del vigente Planeamiento Urbanístico municipal, en lo que afecta

al núcleo de Espierba, así como de la normativa urbanística de aplicación en dicho ámbito territorial, con referencia a las fechas de aprobación definitiva del mismo, y, en su caso, de las modificaciones que le hayan podido afectar.

3.- Informe de condiciones urbanísticas actuales de la zona en que se emplaza la parcela 314-2 del Polígono 4, que nos consta se ha solicitado, por procedimiento administrativo, a través de la Subdelegación del Gobierno en Alicante, con fecha 27-05-2014.

2.- Con misma fecha, 18-06-2014 (R.S. nº 7401, de 20-06-2014), se solicitó también información al DEPARTAMENTO de OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y TRANSPORTES del GOBIERNO DE ARAGÓN sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe acerca de las actuaciones realizadas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en relación con el asunto expuesto en queja, con particular referencia a : actuaciones para tramitación y aprobación del Planeamiento urbanístico municipal y modificaciones que le hayan podido afectar; para tramitación y aprobación, en su caso, de la Parcelación en S.U. 9 de Espierba y segregación de 1.100 m² de la parcela catastral 314 del Polígono 4; para información sobre condiciones urbanísticas de parcela resultante de tal segregación; para tramitación y resolución de expediente de solicitud de licencia de obras, en Expte. COT-2006/487; y, por último, en relación con la posible resolución de la situación del planeamiento a la que se hacía referencia, in fine, del Acuerdo de Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, adoptado en fecha 30 de junio de 2006, recaída en Expte. antes citado, lo que parecía referirse a la aprobación definitiva del Plan General, incluyendo dicha parcela segregada en Suelo Urbanizable, o en Suelo Urbano.

2.- Rogamos se nos remitan copias de los Planos de Ordenación del vigente Planeamiento Urbanístico municipal de Bielsa, en lo que afecta al núcleo de Espierba, así como de la normativa urbanística de aplicación en dicho ámbito territorial, con referencia a las fechas de aprobación definitiva del mismo, y, en su caso, de las modificaciones que le hayan podido afectar.

3.- Informe de condiciones urbanísticas actuales de la zona en que se emplaza la parcela 314-2 del Polígono 4, que nos consta se ha solicitado, por procedimiento administrativo, a través de la Subdelegación del Gobierno en Alicante, con fecha 27-05-2014.

3.- Mediante escritos de fecha 18-07-2014 dirigimos sendos recordatorios de la petición de información, tanto al Ayuntamiento (R.S. nº 8524, de 21-07-2014) como al antes citado Departamento de la Administración Autonómica (R.S. nº 8525, de 21-07-2014).

4.- En fecha 29-07-2014, tuvo entrada en registro de esta Institución, Informe del Subdirector de Urbanismo, del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, en Huesca, fechado en 6-02-2014, y en el que se hacía constar :

"1.- Planeamiento vigente en el Término. Municipal de Bielsa.-

El núcleo de Espierba pertenece al Término Municipal de Bielsa que tiene como instrumento de ordenación un Proyecto de Delimitación en Suelo Urbano que sólo afecta a Bielsa, por lo que de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 3/2007, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (en la redacción dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, de modificación de la anterior) la población de Espierba se regirá por la Normas Subsidiarias de Planeamiento de la Provincia de Huesca (NNSSPP).

Asimismo, el Municipio de Bielsa, ha comenzado la tramitación de un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que todavía está en fase de Avance. La aprobación de dicho Avance tuvo lugar el 4 de abril de 2011, y fue sometido a información pública mediante anuncio insertado en el nº 80 del Boletín Oficial de la Provincia de Huesca del día 27 de abril de 2011.

2.- Objeto de la Consulta:

Respecto a la parcela 314-2, polígono 4, en el núcleo de Espierba, TM. de Bielsa tiene la consideración que le otorgan las NNSSPP de ámbito provincial, Normas (Títulos 6 y 7) y la propia Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, esto es, Suelo No Urbanizable.

Por lo que la autorización de posibles usos o construcciones en esta clase de Suelo será posible en la medida que no contradiga los artículos 30 a 33 de la LUAr y la Norma 7 de las Normas Provinciales.

La parcela sobre la que se efectúa la consulta no pertenece a ninguna Unidad de Ejecución puesto que el PGOU no ha sido todavía aprobado, lo que corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca ya que sólo se ha aprobado el Avance del Plan General. Durante el período de información pública el interesado puede presentar las sugerencias que estime pertinentes que serán informadas por los técnicos y resueltas en el pleno de la corporación.

Asimismo, durante la fase de información pública de Aprobación inicial del PGOU, podrá presentar, la interesada ([X]) cualquier alegación que tenga por conveniente.

Por otra parte, tras la aprobación provisional y su posterior reenvío por el Municipio a este Consejo Provincial, cualquier acto que este órgano autonómico efectúe sobre el PGOU se publicará en la forma prevista en la Ley de Urbanismo y se notificará, en forma individual, a todos aquellos que aparezcan como interesados en el procedimiento.

Por lo que se refiere al expediente tramitado por D^a [X] ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio para la autorización de una vivienda unifamiliar en Suelo No Urbanizable, se adjunta certificado del Acuerdo, así como se recuerda también que la necesidad de la parcela

mínima de 10.000 metros cuadrados es una exigencia de las Normas Subsidiarias de Huesca (artículo 7) y de la Ley de Urbanismo, que la clasificación como Suelo Urbano o Suelo No Urbanizable es una potestad exclusiva del Planificador (municipal) según los criterios legales, frente a lo que la interesada podrá realizar las alegaciones que estime pertinentes.

Respecto de los planos referentes al núcleo de Espierba, no existen en los archivos de este Servicio Provincial puesto que, como, se ha explicado al inicio, carece de instrumento de ordenación ya que el Proyecto de Delimitación en Suelo Urbano sólo afecta a la población de Bielsa. Y respecto de los planos del Avance de Plan General de Ordenación Urbana, deberán pedirse al Ayuntamiento puesto que no se han recibido en este Consejo Provincial por no haber terminado el trámite municipal del planeamiento urbanístico.”

Se adjuntaba a dicho Informe copia de Certificación de Acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión de 30 de junio de 2006, en Expte. 2006/487, en referencia a autorización de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable.

5.- Y en fecha 28-08-2014, tuvo entrada en registro de esta Institución, Informe de Alcaldía del Ayuntamiento de Bielsa, fechado en 11-08-2014, y en el que se hacía constar :

“1°. - El 12/07/2004 el Pleno del Ayuntamiento autorizó por unanimidad la segregación solicitada por D. J..., de su finca rústica en Espierba, "Campo de Casa", con ref. catastral: Polígono 4, Parcelas: 314 y 315 (Inscrita en el Registro de la Propiedad de Boltaña al T. 149, L. 4; F.. 134. Finca nº 653; con superficie total de 2 hectáreas 72 áreas y 95 centiáreas (27.295 m²), pero según catastro: 24.801 m². Finca que ya no se destinaba a actividades agrarias. La división afectaba exclusivamente a la parcela catastral nº 314, resultando tres fincas con la siguiente descripción:

"Finca matriz, de 25.145 m² cuyos linderos serán: Norte, Camino y propiedad del mismo; Sur, Monte público, J..., E... y P... L... P...; Este, J... C... L..., Finca segregada nº2, J... S... B..., vda de M... L... Z..., J... S... M..., J... A... B... M... y J... Z... F...; y Oeste, camino y J... A. B... A....

Finca segregada, parcela nº 1, de 1.050 m² cuyos lindes serán.' Norte, Camino y finca matriz; Sur, finca matriz, Este, barranco; y Oeste, finca segregada, parcela nº2.

Finca segregada. parcela nº 2. de 1.100 m², cuyos lindes serán: Norte, Camino y finca matriz; Sur y Oeste, finca matriz; y al Este, finca segregada, parcela nº 1."

Esta segregación se autorizó teniendo en cuenta lo establecido por el art. 25 de la Ley de Modernización de Explotaciones Agrarias, al ser una cabida inferior a la unidad mínima de cultivo. La legislación urbanística establece dos límites a las divisiones o segregaciones de terrenos en suelo

rural (no urbanizable. rústico): A) La división de terrenos en suelo rural no puede dar lugar a parcelación urbanística. Esto es, no puede dar lugar a la constitución de núcleo de población. Y B) El segundo límite (agregado al anterior viene establecido en relación con las determinaciones que sobre parcela mínima establezca el planeamiento urbanístico y, en su defecto, la legislación agraria. La Ley 19/1995 de 4 de julio, de Modernización de las explotaciones agrarias, en su artículo 23 define la unidad mínima de cultivo, atribuyendo a las Comunidades Autónomas determinar la extensión de la unidad mínima de cultivo para secano y para regadío, en los distintos municipios, zonas o comarcas de su ámbito territorial (en Bielsa, el límite son 5.000 m²), admitiendo la validez de la segregación cuando la porción segregada se destine de modo efectivo, dentro del año siguiente, a cualquier tipo de edificación o construcción permanente, a fines industriales o a otros de carácter no agrario, siempre que se haya obtenido la licencia prevista en la legislación urbanística, y posteriormente se acredite la finalización de la edificación o construcción, en el plazo que se establezca en la correspondiente licencia, de conformidad con dicha legislación (art. 25. b).

En el año siguiente a su autorización (antes del 15/07/2005) no se presentó al Ayuntamiento solicitud alguna para edificar en dichas parcelas.

2º.- En relación a las actuaciones llevadas a cabo para aprobar el Planeamiento municipal, se adjunta Certificado de inventario de documentos y trámites realizados.

No existiendo normativa urbanística específica del término municipal de Bielsa resultan de aplicación y obligado cumplimiento en los expedientes urbanísticos: la Ley 3/2009 de 17 de junio, Urbanística de Aragón (cuyo texto refundido recoge la reciente Ley 4/2013, de 23 de mayo) y, en lo no previsto, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Huesca.

3º.- Respecto a la supuesta "relación de servicios como arquitecto municipal" que se pretende que el Sr. D. J... P... B... pudiera mantener con el Ayuntamiento de Bielsa, se informa que no existe ni ha existido nunca la relación de servicios pretendida.

El Sr. P... ha prestado sus servicios profesionales cuando, para redacción de algún proyecto o documento técnico, ha sido solicitado por el Ayuntamiento, y siempre en relación a obras o actuaciones públicas y municipales. Nunca ha informado como "técnico municipal" ningún expediente de licencia urbanística a particulares.

4º.- Se carece de Plan General de Urbanismo definitivamente aprobado, y la ordenación parcelaria vigente viene establecida por la Delimitación de Suelo Urbano de 1982, que no refleja en su planeamiento la parcela objeto de la queja, por no tratarse de suelo "urbano", sino de "Suelo No Urbano".

5º.- Se adjunta copia del informe urbanístico solicitado por la Sra. [X] y recibido el 1 de agosto, que ya ha sido igualmente notificado a la interesada, sobre condiciones urbanísticas de la parcela 314, Pol. 4, de

Espierba.”

A dicho Informe se acompañaba Certificación de Inventario de Documentos Urbanísticos, expedida por Secretaría del Ayuntamiento, y en el que se hacía constar :

“Que, NO EXISTE DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO GENERAL DEFINITIVAMENTE APROBADO en el término municipal de Bielsa.

Que, EXISTE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO desde 1982.

Que, en Pleno de 31/10/1996 se aprobó inicialmente el texto y planos de las NNSS. Municipales: aprobadas provisionalmente el 18/12/1999, y remitidas para aprobación definitiva a DGA/COT de Huesca. Que, aunque se contó en 1992 y 1993 con la ayuda del Departamento de Ordenación Territorial de la DGA para los trabajos técnicos de redacción de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Bielsa; éstas no fueron aprobadas de forma definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, y, por tanto, no se pudo justificar debidamente la conclusión de los trabajos a tiempo para el cobro de la subvención en su día.

Que, en 2008 concurrimos a la convocatoria de este Departamento solicitando subvención para redacción del Texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbana, para lo que se contrató con el arquitecto D. M... T... M..., sin que pudieran cumplir con la justificación necesaria en plazo para cobrar la parte restante de subvención, por lo que, de nuevo, el Ayuntamiento de Bielsa perdió esa oportunidad, y tuvo que devolver a DGA el importe del 50 % anticipado.

Que por acuerdo de Pleno de 18/06/2010 se acordó, por consejo del equipo redactor, renunciar a la tramitación entonces planteada como "Texto Refundido", y acometer la iniciativa de un nuevo planeamiento, para el que se concedió subvención al Ayuntamiento por Orden de 15/09/2010, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte del Gobierno de Aragón (al amparo de la convocatoria realizada por Orden de fecha 03/05/2010, para que los municipios puedan solicitar subvención para planeamiento urbanístico en la Comunidad Autónoma de Aragón), por importe de 24.661,48 euros, para la Fase inicial de elaboración del PGOU de Bielsa, es decir: redacción y publicación del Avance y el Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental; y el Avance y APIA se publicaron en el BOPH n° 80, de 27/04/2011. Se recibieron 37 sugerencias

Constan en el expediente: "Resolución conjunta de los Dptos de Urbanismo y Ordenación del Territorio ", con fecha 12/02/2012; y Resolución INAGA sobre "Documento de Referencia para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental del PGOU", con fecha 16/09/2012; por lo que queda pendiente la "Fase Tramitable", para una primera aprobación por el Pleno.”

También se acompañaba copia de Cédula Urbanística de la finca a la

que se aludía en queja, y que nos consta recibida por la solicitante, según se nos comunicó por correo electrónico de fecha 20-08-2014, registrado en esta Institución en fecha 28-08-2014.

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- Procede en primer término dejar constancia en estas Consideraciones, como ya señalábamos en la primera de nuestras comunicaciones a la persona presentadora de queja, que sobre las actuaciones administrativas que se relataban en la exposición de la queja, y que culminaron en acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca de fecha 30 de junio de 2006, informando negativa y desfavorablemente expediente COT-2006/487, de autorización de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable, por no disponer de la superficie mínima determinada en art. 23 de la LUA 5/1999, y no ser de aplicación el régimen de área de borde, al disponer entonces Bielsa de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, dado el tiempo transcurrido y habiendo devenido firme aquel acuerdo y consecuente denegación de Licencia, no cabe ahora pronunciamiento de esta Institución revisor de aquellas actuaciones.

No obstante, sí consideramos procedente recordar, a los efectos que luego se dirán, que dicho Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca terminaba diciendo : *“Debiera resolverse la situación del planeamiento urbanístico de ese Municipio, siguiendo la iniciativa del Ayuntamiento. Podría ser, en su caso, planteado adecuadamente como suelo urbano”*.

SEGUNDA.- Visto el punto 2º del informe de Alcaldía, de fecha 11-08-2014, remitido a esta Institución, y la certificación de inventario de documentos urbanísticos, constatamos que el Ayuntamiento de Bielsa, en varios momentos a lo largo de años posteriores, ha promovido, al amparo de ayudas del Departamento competente de la Administración Autonómica, la formulación de un Planeamiento urbanístico municipal que sustituyera al Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de 1982, que se limitaba al núcleo mismo de Bielsa, lo que determinaba, para el resto de núcleos y del término municipal, la aplicación subsidiaria de las Normas provinciales de Huesca. Así, nos dice dicha certificación de Secretaría del Ayuntamiento, tras un primer procedimiento de formulación de NN.SS. municipales que no llegó a ser aprobado definitivamente, y un intento de redacción de Texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbana, frustrado, al parecer, por incumplimiento del arquitecto contratado al efecto, y consecuente pérdida de subvención, finalmente, en Pleno de 18 de junio de 2010, se acordó acometer la iniciativa de un nuevo planeamiento, al amparo de subvención otorgada, por Orden de 15-09-2010, para la Fase Inicial de elaboración del

P.G.O.U. de Bielsa, cuyo Avance y Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental, según se nos dice, se publicaron en B.O.P.H. nº 80, de 27-04-2011. Y constan en Expediente, sigue diciendo : *"Resolución conjunta de los Dptos de Urbanismo y Ordenación del Territorio ", con fecha 12/02/2012; y Resolución INAGA sobre "Documento de Referencia para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental del PGOU", con fecha 16/09/2012; por lo que queda pendiente la "Fase Tramitable", para una primera aprobación por el Pleno."*

Dicho lo anterior, en relación con dicha fase de tramitación para aprobación del nuevo planeamiento, desde esta Institución, se constata una falta de impulso de oficio del procedimiento administrativo municipal, que incurre, a nuestro juicio, en vulneración de lo establecido en art. 74 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero. Y esa falta de impulso para llegar a la aprobación de un planeamiento para la totalidad del municipio, y de sus cinco núcleos de población, ha podido perjudicar a ciudadanos que, como es el caso que nos ocupa, pretendían desarrollar, dentro de la legalidad, una actuación edificatoria.

A lo largo de los últimos cuatro años, la legislación urbanística aragonesa ha sido objeto de dos importantes modificaciones. La primera, por Ley 3/2009, de 17 de junio, que vino a sustituir a la primera Ley Urbanística aragonesa (Ley 5/1999), y la segunda, por Ley 4/2013, de 23 de mayo, proceso de modificaciones que puede darse por concluido con la reciente aprobación, por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En consecuencia, definitivamente establecido el marco normativo legal aragonés en materia de urbanismo, consideramos que puede, y debería, culminarse aquél procedimiento de aprobación de un Plan General de Ordenación Urbana para el municipio de Bielsa, en el que se aborde la ordenación urbanística de la totalidad de su territorio, y de los cinco núcleos urbanos que lo integran, adecuado al marco normativo definitivamente vigente.

TERCERA.- Aunque sabemos, por la información municipal recibida, que al Avance de Plan se presentaron 37 sugerencias, desconocemos si éstas fueron sometidas a informe del equipo redactor del Plan, y si dicho informe se ha emitido o no, como tampoco sabemos cuáles eran las previsiones de dicho Avance en relación con la ordenación urbanística del concreto núcleo de Espierba, ni si alguna de las sugerencias presentadas se refería al mismo. Por ello, y en interés del derecho a información urbanística que asiste a la persona presentadora de queja, consideramos procedente recomendar al Ayuntamiento nos haga llegar, para su traslado a la interesada, tal información, así como de las actuaciones que se vayan

realizando para tramitación del Plan General.

CUARTA.- Consideramos cumplimentada, en todo caso, por Cédula urbanística de fecha 18-07-2014 (R.S. nº 285, de 1-08-2014), la solicitud actualizada de condiciones urbanísticas de la parcela adquirida en su día, Parcela 314-2 del Polígono 4, y, dado que hasta la fecha no se ha aprobado el Planeamiento que debía sustituir al primitivo Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano del núcleo de Bielsa, de 1982, y Normas subsidiarias de ámbito provincial de aplicación al resto del término municipal, sigue sin poder darse Licencia para la vivienda proyectada, en un terreno cuya segregación de la finca matriz fue autorizada en su día por el mismo Ayuntamiento con una finalidad claramente urbanística y edificatoria, “... *ya que no se destinaba a actividades agrarias*”, según nos informa su Alcaldía, y, aunque invocando el art. 25 de la Ley 19/1995, de Modernización de Explotaciones Agrarias, en abierta contradicción con los objetivos de la misma y con su definición de la unidad mínima de cultivo.

A juicio de esta Institución, aquella actuación municipal, que hizo posible, en beneficio del entonces propietario de la original parcela 314, una enajenación a tercero, de una parte de dicha finca rústica, con fines edificatorios (bastaba para ello ver el Plano de propuesta de parcelación que se adjuntaba a solicitud, de 10-05-2004, de segregación presentada en su día al Ayuntamiento), demanda una actuación consecuyente de tratamiento, en el nuevo Planeamiento a tramitar, de aquella parcela segregada, como suelo urbano, tal y como ya se apuntaba por la entonces Comisión de Ordenación del Territorio, “in fine” de su acuerdo de 30 de junio de 2006, en condiciones adecuadas al marco normativo recogido en el Texto Refundido de nuestra Ley de Urbanismo de Aragón.

QUINTA.- Para el buen fin del procedimiento de aprobación del Planeamiento urbanístico de Bielsa, y solución del asunto planteado en queja, consideramos oportuno sugerir al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, del Gobierno de Aragón, por una parte, y dentro de las disponibilidades presupuestarias, otorgue ayuda económica al Ayuntamiento de Bielsa, para financiación de los trabajos técnicos precisos, y, por otra parte, cuando dichos trabajos culminen con la remisión al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, de dicho Plan para aprobación definitiva, el análisis de la solución más adecuada y conforme al marco normativo vigente, de la ordenación urbanística a dar a la parcela a que se alude en queja, cuya segregación con fines edificatorios fue autorizada por el Ayuntamiento, en acuerdo adoptado en fecha 12-07-2004.

SEXTA.- En las sucesivas Leyes urbanísticas promulgadas para esta

Comunidad Autónoma, desde la Ley 5/1999, pasando por la Ley 3/2009 y por la Ley 4/2013, y Texto Refundido recientemente aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, se han venido recogiendo, en Disposiciones Adicionales, primero, la obligación de definir las “unidades mínimas de cultivo”, y, tras la última redacción dada, en Texto Refundido, a la Disposición Adicional Segunda, la previsión de que, “ a los efectos prevenidos en el artículo 28.3 de esta Ley, se aplicarán las unidades mínimas de cultivo que fije la Comunidad Autónoma de Aragón, y en su defecto, las determinadas en la Orden del Ministerio de Agricultura de 27 de mayo de 1958”.

Desde esta Institución se formuló en su día, en Expte. DI-18/1999, (ver Informe Anual del año 2000) Recordatorio del deber legal, en cumplimiento de lo establecido en Disposición Adicional Segunda de la Ley 5/1999, que daba un plazo de un año, de definir las “unidades mínimas de cultivo”, para que el Gobierno de Aragón, a propuesta del Departamento de Agricultura y Medio Ambiente, como órgano competente de la Administración Autonómica, se definieran las mismas en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma, recordatorio al que no se dio respuesta, incumpléndose aquella obligación legal. Vista la nueva redacción dada a la citada Disposición, y considerando que, tanto a los efectos de ordenación del sector agrícola, y especialmente en procesos de concentración parcelaria, como a los urbanísticos, de prevención de parcelaciones urbanísticas ilegales, sería de general interés dicha definición, consideramos procedente sugerir nuevamente que por el Gobierno de Aragón, a propuesta de su Departamento competente, previos los estudios a que haya lugar, se definan tales “unidades mínimas de cultivo”, en función de los criterios que mejor puedan responder al interés de dicha definición.

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.- Hacer RECOMENDACION FORMAL al AYUNTAMIENTO DE BIELSA, para que :

1.- Por dicha Administración local, en ejercicio de las competencias que le están reconocidas, se impulse de oficio el procedimiento de tramitación legalmente establecido para llegar a la definitiva aprobación de Planeamiento urbanístico municipal que, adaptado a las normas del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, sustituya al único instrumento hasta ahora

vigente en dicho municipio (Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, de 1982, limitado al núcleo de Bielsa, y, Normas Subsidiarias municipales de ámbito provincial, de 1991), ordenando urbanísticamente la totalidad de los cinco núcleos urbanos del municipio, y, entre ellos, el de Espierba.

2.- Se haga llegar a la persona presentadora de queja, copia de los Planos de Avance del Planeamiento publicado en B.O.P.H. nº 80, de 27/04/2011, y en particular de las previsiones de dicho Avance para ordenación urbanística del antes citado núcleo de Espierba. Y también de los informes técnicos emitidos en relación con Sugerencias presentadas durante el trámite de su exposición pública, referentes a dicho núcleo de población, así como de las actuaciones que se vayan realizando para tramitación del Plan General.

SEGUNDO.- Hacer SUGERENCIA FORMAL al DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y TRANSPORTES del GOBIERNO DE ARAGÓN, para que :

1.- Por una parte, y dentro de las disponibilidades presupuestarias, otorgue ayuda económica al Ayuntamiento de Bielsa, para financiación de los trabajos técnicos precisos para el buen fin del procedimiento de aprobación del Planeamiento urbanístico de Bielsa y de todos los núcleos que lo integran.

2.- Y, por otra, cuando dichos trabajos culminen con la remisión al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, de dicho Plan para aprobación definitiva, se analice y adopte la solución más adecuada y conforme al marco normativo vigente, de la ordenación urbanística a dar, entre otros, al núcleo de Espierba, y, en particular, conforme a lo apuntado en acuerdo adoptado por la entonces C.P.O.T. de fecha 30-06-2006, a la zona en que se emplaza la parcela a que se alude en queja, cuya segregación con fines edificatorios fue autorizada por el Ayuntamiento, en acuerdo adoptado en fecha 12-07-2004.

TERCERO.- Hacer SUGERENCIA FORMAL al DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y MEDIO AMBIENTE del GOBIERNO DE ARAGÓN, para que, previos los estudios e informes a que haya lugar, se llegue a la definición específica para el ámbito territorial aragonés, de las “unidades mínimas de cultivo”, en función de los criterios que mejor puedan responder al interés de dicha definición, tanto a efectos de la ordenación del sector agrícola, especialmente en procesos de concentración parcelaria, como a los de naturaleza urbanística, en prevención de la aparición de parcelaciones ilegales con esta última finalidad.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no

superior a un mes me comuniqué si acepta o no la Recomendación formulada, comunicando, en este último caso, las razones de su negativa.

Zaragoza, a 1 de octubre de 2014

EL JUSTICIA DE ARAGÓN E.F.

FERNANDO GARCÍA VICENTE