

Expte.

DI-1931/2014-10

**Ilma. Sra. ALCALDESA-PRESIDENTE  
AYUNTAMIENTO DE HUESCA  
Plaza de la Catedral, 1  
22002 HUESCA**

## **I.- ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Con fecha 22-10-2014 se presentó queja de carácter individual.

**SEGUNDO.-** En la queja presentada se nos exponía :

*“Se tramitó en esta Institución el expediente DI-911/2014-10 debido a la demora del Ayuntamiento de Huesca en legalizar unos cuartos trasteros construidos en un inmueble sin acogerse a licencia o proyecto.*

*Ha denunciado esta cuestión en diferentes instancias, incluso ante la Fiscalía anticorrupción, pero se ha desestimado la existencia de irregularidad con fundamento en las declaraciones de responsables municipales señalando que se iba a proceder a su legalización.*

*Sin embargo, no es cierto que se esté realizando ninguna actuación en este sentido, puesto que la situación se mantiene igual, y tales declaraciones no son más que una excusa para ir aplazando el problema, como se ha hecho con la infracción urbanística cometida, que ha prescrito debido a la falta de diligencia del Ayuntamiento para adoptar las medidas oportunas.*

*Solicita de nuevo la intervención del Justicia de Aragón para que se reabra el expediente y se interese del Ayuntamiento o de otros organismos el calendario concreto de actuaciones para legalizar la situación de dichas construcciones.”*

Del Expediente previamente tramitado en esta Institución, con referencia DI-911/2014-10, resultaba haberse suspendido la tramitación de la queja al tener conocimiento de estar los hechos denunciados ante la Fiscalía Provincial de Huesca.

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

1.- Con fecha 22-10-2014 (R.S. nº 12.222, de 24-10-2014) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de HUESCA sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe municipal acerca de las actuaciones realizadas en relación con trámites de legalización de trasteros a los que se alude en queja, en fincas sitas en números 43 y 45 de C/ San Jorge, y números 10 y 12 de C/ Manuel Angel Ferrer, y acerca del testimonio hecho ante Fiscalía, así como del resultado de las Diligencias ante ésta, si les ha sido notificado.

2.- Con misma fecha (R.S. nº 12.223), se solicitó al presentador de queja copia de la resolución desestimatoria adoptada por Fiscalía, para no incurrir en infracción del respeto debido a actuaciones judiciales, y se recordó al mismo observación ya hecha en Expediente DI-911/2014-10, en relación con los aspectos jurídico-privados del asunto que se nos planteaba.

3.- En fecha 5-11-2014 se aportó documentación relativa a actuaciones del interesado ante Fiscalía Provincial de Huesca, que habían culminado en Decreto de archivo de las Diligencias, de 13-05-2014, por lo siguiente :

*“1º.- Que las presentes diligencias se incoan tras haber recibido, en sede de esta Fiscalía, denuncia presentada por [ X ], respecto a varias irregularidades en varios inmuebles sitos en el nº 45 de la calle San Jorge de la localidad de Huesca; concretamente varios trasteros, la vivienda del portero y una vivienda en el bajo cubierta del inmueble con entrada a través de la calle Manuel Ángel Ferrer.*

*2º.- Que, tras varias diligencias, se ha detectado que efectivamente existen varias irregularidades urbanísticas, las cuales han prescrito de conformidad con el artículo 230 del TR de la Ley del Suelo de 1976, normativa aplicable teniendo en cuenta la fecha de construcción del edificio; en el mismo sentido aplicando la normativa vigente, artículo 280 de la Ley 3/09 de Urbanismo de Aragón.*

*El Ayuntamiento informa que se está en proceso de regularización de los mencionados inmuebles, habiéndose encargado un proyecto de legalización a un técnico competente; de lo que se deduce que, si bien es muy posible que los referidos inmuebles no consten en el catastro en la actualidad y que no paguen IBI, sin embargo esto son cuestiones que corresponden al Ministerio de Hacienda y al Servicio Municipal de Rentas y no afectan en cuanto a descartar la posible comisión de un delito urbanístico, siendo previsible que tras la legalización se regularicen estas propiedades en todos sus extremos.”*

4.- En fecha 17-11-2014 recibimos oficio de Alcaldía del Ayuntamiento de Huesca, adjuntando Informe del Jefe del Servicio de Urbanismo, en el que se hacía constar :

*“En cumplimiento de lo ordenado por Alcaldía, se remite:*

*HISTORIAL 29/2013-U-EJECUCION.*

*3/05/2013 y reiterada 14/05/2013 a través del Servicio de Información, Cooperación, Gestión y Disciplina de Gobierno de Aragón, se presenta denuncia formulada por D. [ X ], sobre supuestas irregularidades urbanísticas en los números 43-45 de la Calle San Jorge y 10-12 de Calle Manuel A. Ferrer por la existencia de “39 trasteros en las terrazas de la Comunidad y un piso que no figuraban en el proyecto de construcción. Así mismo, denuncia la existencia de un piso en la planta baja, ocupado por el portero de la Comunidad en las mismas condiciones que los anteriores”. Asegurando que todos estos elementos no figuran en el Registro de la Propiedad.*

*27/05/2013, ante la dificultad que supone localizar a los propietarios de estos elementos, se procede a requerir al Administrador de Fincas D... ASESORES S.L. para que facilite una relación de los propietarios de todos los elementos recogidos en la denuncia con el objeto de poder proceder a girar visita de inspección.*

*20/06/2013, se procede a girar visita de inspección en presencia del Administrador de Fincas, Presidente de la Comunidad, Portero y un vecino.*

*Se comprueba que los elementos denunciados (45 trasteros de 4 m2 y una vivienda de portería de 52 m2) no aparecen en el proyecto de construcción, promovido por la Cooperativa de Viviendas “Santo Ángel de la Guarda” y con licencia de 1/07/1974 para la construcción de 100 viviendas. Proyecto redactado por el Arquitecto D. José M<sup>a</sup> B.... M..... Según se requiere a la Comunidad de Calle San Jorge 43-45 y Manuel A. Ferrer 10-12 para que en el plazo de dos meses solicite licencia de legalización de las obras fuera de ordenación, separando el expediente del ático de la calle Manuel A. Ferrer núm. 12 por quedar pendiente su inspección, para próximas fechas .*

*En julio de 2013, se presentan numerosas alegaciones de propietarios de trasteros, en los que manifiestan que dichos elementos fueron sorteados entre los miembros de la Cooperativa en el año 1978, y que la construcción de los tabiques fue realizada durante la obra del edificio a propuesta del Arquitecto a las Cooperativas, así como que estas obras fueron vistas en la inspección del Ministerio de la Vivienda, sin que se reflejase objeción alguna, se acompaña copia del certificado de la adjudicación de trasteros en el sorteo.*

*10/07/2013. Se solicita informe a los Servicios Jurídicos Municipales sobre las cuestiones que correspondan para el correcto trámite del expediente.*

22/07/2013. *El Informe Jurídico propone:*

1.- *No iniciar el procedimiento sancionador, archivando la denuncia.*

2.- *Comunicar a los interesados y a la Comunidad de Propietarios que, no obstante lo anterior, pueden solicitar la legalización de las obras, puesto que el PGOU permite el aprovechamiento bajo cubierta (al menos para los trasteros), si bien la legalización se someterá al régimen fuera de ordenación relativa.*

13/08/2013. *Siguiendo las indicaciones del informe jurídico, se traslada lo propuesto en el mismo a las partes interesadas."*

**5.-** Del contenido del precedente informe se dio traslado al presentador de queja, mediante escrito de fecha 20-11-2014 (R.S. nº 13.537, de 24-11-2014).

Y mediante escrito de misma fecha (R.S. nº 13.535), se solicitó ampliación de información al Ayuntamiento de Huesca, y en concreto :

1.- En relación con resolución adoptada por Decreto 2013003239, de 13-08-2013, y dado que el mismo reproducía informe de Servicios Técnicos Municipales de fecha 7-08-2013, conforme al cual, si bien se consideraba prescrita la supuesta infracción correspondiente a los trasteros bajo cubierta del edificio, no así la relativa a vivienda en planta baja, como tampoco la ejecutada bajo cubierta, cuál sea la justificación de no haber incoado procedimiento sancionador respecto a estas concretas actuaciones.

2.- Informe de los servicios competentes municipales acerca de la incidencia que la ilegalidad denunciada, con independencia de la vertiente urbanística y su eventual prescripción, pueda tener en relación con la valoración catastral de los espacios y uso de los mismos, en citado edificio, en relación con su tributación por I.B.I., para esa Hacienda Local.

**6.-** Y, con misma fecha (R.S. nº 13.536) solicitamos información a Gerencia Territorial del Catastro de Huesca, y en concreto :

1.- Informe en relación a las fincas sitas en números 43 y 45 de C/ San Jorge, y números 10 y 12 de C/ Manuel Ángel Ferrer, acerca de cuántas unidades catastrales (viviendas, trasteros, y otros usos) están compuestas, así como de sus superficies y valoración catastral a efectos del I.B.I.

**7.-** En fecha 3-12-2014 se aportó nueva documentación por el presentador de queja (Actas de reuniones de la Comunidad de Propietarios, de fechas 13-12-2011, 23-02-2012, 24-09-2012, 19-12-2012, 13-03-2013,

25-03-2014, y 9-06-2014).

**7.1.** Del Acta de la Junta General Extraordinaria de propietarios, de fecha 13-12-2011, resulta haberse expuesto por el ahora presentador de queja, y entonces Presidente de la Comunidad, la situación de irregularidad o ilegalidad de trasteros y de piso 8-A de C/ Manuel A. Ferrer, acordándose, con el voto en contra del Presidente y otro : *“No entablar acciones respecto a los departamentos existentes en la comunidad que no figuran en la división horizontal del inmueble y continuar con la situación actual”*.

**7.2.** En la celebrada en fecha 23-02-2012, volvió a tratarse del asunto, sin llegar a adoptarse acuerdo al respecto, *“...continuándose con la situación actual”*.

**7.3.** La Junta General Extraordinaria celebrada en fecha 24-09-2012, fue convocada a instancia del ahora presentador de queja, representado por su abogada, para acordar la nulidad del acuerdo adoptado, y antes reproducido, en Junta de 13-12-2011, de *“...no entablar acciones ...”*. Y en caso de no acordarse así, se manifestaba la intención de ejercitar acciones judiciales.

Tras analizar varios escenarios, la propuesta sometida a votación y aprobada (con varias abstenciones) fue :

*“Revocación del acuerdo adoptado en la Junta Extraordinaria de fecha 13 de diciembre de 2011 “No entablar acciones respecto a los departamentos existentes en la comunidad que no figuran en la división horizontal del inmueble y continuar con la situación actual” y actuar según las acciones propuestas en el “Escenario C”, es decir, proceder a los trámites necesarios para que, sin modificar las cuotas de participación, se añada un artículo al Régimen de Comunidad en el que se asignen unas cuotas de gastos a todos los departamentos realmente existentes, determinadas por un arquitecto, y proceder a su elevación a público y a su inscripción en el registro de la propiedad, bien entendido que la aprobación de las cuotas de gastos deberá ser acordada por unanimidad en una futura junta”*.

**7.4.** En Acta de la Junta General Extraordinaria de fecha 19-12-2012, quedó en evidencia la falta de la unanimidad necesaria para llevar a cabo el anterior acuerdo (de 24-09-2012).

**7.5.** Según resulta del Acta de Junta General Ordinaria de fecha 13-03-2013, se abordó, también a propuesta del ahora presentador de queja, el asunto de la contribución a gastos comunitarios de los trasteros y

departamentos que no figuraban en la división horizontal, acordándose aprobar, por mayoría, una propuesta de aportación voluntaria, y rechazar la propuesta del ahora presentador de queja.

**7.6.** En Acta de la Junta general ordinaria de fecha 25-03-2014, se dio cuenta del Decreto 2013003239, del Ayuntamiento de Huesca, resolviendo no iniciar procedimiento de denuncia por los trasteros, y archivar la denuncia.

**8.-** En fecha 15-12-2014 recibimos información solicitada de la Gerencia Territorial del Catastro de Huesca :

*“La finca tiene como referencia catastral 3784602YM1638D y consta de 252 cargos. Los datos solicitados se anexan a este escrito.”*

**9.-** Mediante escrito de fecha 26-12-2014 se remitió al Ayuntamiento de Huesca un recordatorio de nuestra petición de ampliación de información, al que se daba limitada respuesta pocos días después, mediante el Informe de los Servicios Jurídicos Municipales emitido en fecha 22 de julio de 2013, que hacía constar :

*“El presente informe tiene por objeto la prescripción de una supuesta infracción cometida en el edificio sito en C/ San Jorge nº 43 y 45- C/ Manuel Ángel Ferrer 10 y 12, al haber construido una vivienda y unos trasteros bajo cubierta y otra vivienda en planta baja.*

*El edificio fue objeto de calificación definitiva por el Mº de la vivienda en el año 1977.*

*Que las construcciones denunciadas fueron objeto de construcción al mismo tiempo que las viviendas según manifiestan los interesados.*

*Que se ha aportado, por algunos de ellos, certificado expedido por el secretario de la Cooperativa Sto. Ángel de la Guarda, promotora de las viviendas, que dichos trasteros fueron adjudicados en el año 1979 mediante sorteo.*

*Que de lo expuesto y de conformidad con el artículo 230 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976, normativa de aplicación en el momento de la comisión de la supuesta infracción, ésta ha prescrito. Igualmente cabe deducir lo mismo de lo dispuesto en el artículo 280 de la normativa vigente en estos momentos, Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.*

*Es por ello que de conformidad con el artículo 280.3 de la Ley 3/2009, se PROPONE :*

*1º.- No iniciar el procedimiento sancionador, archivando la denuncia.*

2º.- *Comunicar a los interesados y a la comunidad de propietarios que, no obstante lo anterior, pueden solicitar la legalización de las obras, puesto que el PGOU permite el aprovechamiento bajo cubierta (al menos para los trasteros), si bien la legalización se someterá al régimen de Fuera de Ordenación Relativa como consecuencia de estar en este régimen el edificio donde se encuentran por superar las alturas permitidas en el PGOU.”*

**10.-** Constan en el previamente tramitado Expte. DI-911/2014-10, los siguientes Informes remitidos por el Ayuntamiento de Huesca, en respuesta a solicitud de información sobre la queja presentada :

**10.1.-** En Informe técnico de fecha 22 de abril de 2014 de la arquitecta técnica municipal, Doña C... A... O..., que nos acompañaban, como Anexo 1, emitido a solicitud de la Fiscalía, se hacía constar :

**“ANTECEDENTES:**

*A la vista de la solicitud de información a este Ayuntamiento respecto a las edificaciones existentes en Calle San Jorge, nº 43-45, se redacta el siguiente:*

**INFORME:**

*Ante la denuncia presentada en este Ayuntamiento por D. [ X ], se gira visita de inspección el día 13 de junio de 2.013, y en ella se puede constatar la existencia de diversas edificaciones que no se encuentran recogidas en el proyecto de ejecución del edificio para el cual se concedió licencia de obras municipal, que se describen a continuación y que tienen vocación de permanencia, por el sistema construido empleado:*

*1. Se constata la existencia de 45 cuartos trasteros, ubicados en la planta bajo cubierta, de unos 4 m2 cada uno. Una vez iniciado el procedimiento administrativo una serie de propietarios presentan alegaciones al mismo, declarando que los pisos fueron comprados en 1978 a la Cooperativa Santo Ángel de la Guarda. En su alegación exponen que los trasteros se construyeron a la vez que el inmueble, aprovechando la tipología del mismo. Los propietarios conocidos de los trasteros son: R.. R... M..., R... P... S..., J... A... G... P..., Á... M... G... P..., V... M... B... M..., F... J... R... M..., G... L... L... (aporta certificado del secretario de la cooperativa adjudicándole uno de los trasteros en el año 1979, J... I... E..., Á... A... H..., R... V... R..., A... M... R... y E... L... T....*

*A la vista de lo anterior los Servicios Jurídicos municipales informan que de conformidad con el artículo 230 del TR de la Ley del Suelo de 1.976,*

*normativa de aplicación en el momento de la supuesta infracción, la misma ha prescrito, al igual que en aplicación del art. 280 de la normativa vigente en estos momentos (Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón). Asimismo se determina que los propietarios pueden solicitar la legalización de las construcciones referidas, puesto que el PGOU permite el aprovechamiento bajo cubierta, si bien la legalización se someterá al régimen de fuera de ordenación relativa como consecuencia de estar en este régimen el edificio en el que se encuentran por superar las alturas permitidas en el PGOU*

*A tenor de las últimas conversaciones mantenidas con la propiedad, se está en trámites de legalización de los mismos, habiendo encargado el proyecto de legalización a técnico competente en la materia.*

*2. Asimismo se comprueba la existencia de una vivienda en la planta entresuelo, destinada a vivienda del portero, de unos 52 m<sup>2</sup>. A falta de justiciar en este Ayuntamiento la fecha de construcción del inmueble, es de aplicación lo descrito en el caso de los trasteros en cuanto a la prescripción administrativa de la supuesta infracción.*

*3. También se da cuenta de la existencia de una vivienda en el bajo cubierta del inmueble, con entrada a través de la calle Manuel Ángel Ferrer 12. Es propiedad de M... B... V.... Dicho espacio es legalizable siempre y cuando cumpla las disposiciones del texto normativo aplicable y por lo tanto desde esta administración se ha solicitado la legalización de la citada vivienda. Este trámite está siendo realizado según expediente 000270/2013-U-OBRA MENOR*

*Se desconoce si dichas edificaciones están registradas en catastro, datos que tendrá que confirmar el ministerio de Hacienda.*

*Se desconocen asimismo los motivos por los que estas construcciones no se encuentran registradas.*

*Se solicita al servicio Municipal de rentas que informe sobre si estas construcciones pagan IBI, así como sus titulares.”*

**10.2.-** Y en el informe emitido por el Jefe de Gestión de Ingresos, fechado en 30-04-2014, y que nos acompañaban como Anexo 2, se ponía de manifiesto:

*“En contestación a la solicitud efectuada por escrito de la Arquitecto Técnico Municipal, de fecha 22 de abril de 2014, en sede del expediente 000029/2013-U-EJECUCION, el funcionario que suscribe tiene a bien informar lo siguiente:*



*Consultada la Sede Electrónica de Catastro en fecha 30 de abril de 2014, en relación con la posible existencia de fincas catastrales correspondientes a 45 cuartos trasteros, vivienda del portero y vivienda en bajo cubierta, en las direcciones calle de San Jorge 43, calle de San Jorge 45 y calle Manuel Ángel Ferrer 12, SE INFORMA lo siguiente:*

*- No existen fincas catastrales diferenciadas relativas a 45 cuartos trasteros.*

*- No existe finca catastral con uso residencial de unos 52 m<sup>2</sup> y, en correlación, no existe finca catastral de titularidad de alguna comunidad de propietarios con dichas características y que pudiera estar destinada a ser la vivienda del portero de la comunidad.*

*- No existe finca catastral con uso residencial que pudiera corresponder a vivienda en bajo cubierta con entrada a través de la calle Manuel Ángel Ferrer 12, ni que conste a nombre de M... B... V....*

*Sí consta a nombre de M... B.... V... (y otro) finca catastral con uso residencial de 97 m<sup>2</sup>, sita en calle Manuel Ángel Ferrer, n° 12, esc. 1, planta 7, puerta A, apreciándose que no corresponde con la vivienda en bajo cubierta anteriormente referida.*

*Y sí consta a nombre de otro titular finca catastral con uso residencial de 130 m<sup>2</sup>, sita en calle Manuel Ángel Ferrer, n° 12, esc. 1 planta 8, puerta C, apreciándose que no corresponde tampoco con la vivienda en bajo cubierta-anteriormente referida.*

*En consecuencia con la anterior situación catastral descrita, las citadas construcciones no han podido tener traslado ni constan en padrón fiscal alguno correspondiente al Impuesto sobre Bienes muebles. ....”*

Según nos informó entonces por el Ayuntamiento, de ambos Informes precedentes, se había dado traslado a la Fiscalía Provincial de Huesca.

## **II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS**

**PRIMERA.-** Procede en primer término recordar, en cuanto a la queja presentada, que esta Institución no puede, conforme a las competencias que le están reconocidas en su Ley reguladora, entrar en resolución de conflictos entre particulares, que tienen su cauce de resolución propio mediante el ejercicio de acciones en vía jurisdiccional civil ordinaria. Ya en nuestros escritos iniciales dirigidos al presentador de queja, tanto en éste como en anterior Expediente tramitado con referencia DI-911/2014-10, hacíamos

oportuna observación al respecto.

Y a la vista de las Actas de las sesiones celebradas por la Comunidad de Propietarios del edificio al que se alude en queja, entendemos que el presentador de la misma es conocedor de dicho cauce, y en varias de ellas deja constancia de su voluntad de ejercitar tales acciones judiciales, ante acuerdos adoptados por la Comunidad que considera no conformes a Derecho.

En consecuencia, esta Institución se limita, pues, a recordar al presentador de queja el derecho que le asiste de impugnar ante la vía jurisdiccional civil ordinaria aquellos acuerdos de la Comunidad que considere no conformes a Derecho.

**SEGUNDA.-** Tampoco está reconocida a esta Institución, sino antes bien excluida, posibilidad alguna de supervisión de las actuaciones judiciales, en cualquiera de sus ámbitos, por lo que nos limitamos a tomar constancia de la resolución adoptada por la Fiscalía Provincial de Huesca, decretando el archivo de las Diligencias informativas 1/2014, incoadas en virtud de denuncia presentada a la misma en fecha 3-01-2014.

**TERCERA.-** En cuanto a la actuación municipal, en relación con denuncia que el presentador de queja presentó ante dicha Administración, la información que ha sido aportada al Expediente, en lo que se refiere a la posible infracción urbanística en la que pudo incurrirse en su día, el informe y propuesta de sus servicios jurídicos fue la de no incoar expediente sancionador, por haber prescrito la infracción, a lo que nada cabe objetar por parte de esta Institución, dado el tiempo transcurrido desde que se ejecutaron las obras.

Y el propio Informe y propuesta de los servicios jurídicos pone de manifiesto que es posible la legalización de las obras no contempladas en Proyecto conforme al que se autorizó la construcción del edificio, quedando en todo caso sujetas al régimen de “fuera de ordenación relativa”, por cuanto el edificio supera las alturas permitidas por el Planeamiento urbanístico, para cuya legalización se requiere la presentación de documentación técnica (proyecto o expediente de legalización) que recogiera los trasteros y viviendas no previstos en Proyecto inicial.

Como ya dijimos en la primera de nuestras comunicaciones al presentador de queja (en Expte. DI-911/2014-10), corresponde a la Comunidad de Propietarios, a la Cooperativa, acogerse a la posibilidad de legalización de los trasteros y viviendas a las que se alude, y es ante sus órganos de decisión propios ante los que debe plantearse una decisión al respecto, y su impugnación ante la jurisdicción civil, en caso de discrepancia con el acuerdo adoptado.

Del contenido del decreto de Fiscalía, de 13-05-2014, por el que se

archivaron Diligencias Informativas nº 1/2014, y del Informe técnico municipal de 22-04-2013 (ver punto 10.1 del relato de antecedentes) resulta que el Ayuntamiento informó a la misma que “... se está en proceso de regularización de los mencionados inmuebles, habiéndose encargado un proyecto de legalización a un técnico competente”. Sin embargo, por el presentador de queja se afirma que nada se está realizando al respecto, y la ampliación de información municipal remitida, que se ha limitado a remitir copia del Informe de sus Servicios jurídicos, de fecha 22-07-2013, nada nos dice acerca de actuaciones en curso de tramitación para dicha legalización. No queda claro, pues, si existe el encargo del proyecto de legalización, y, en su caso, quién lo haya encargado, si el Ayuntamiento o la Comunidad de Propietarios.

Si dicho encargo del proyecto de legalización lo fue por el Ayuntamiento, consideramos procedente sugerir a dicha Administración se impulse de oficio la tramitación del expediente, hasta su resolución final. En caso de no ser cierta la información municipal remitida a Fiscalía, y no existir tal proceso de regularización en tramitación, consideramos procedente requerir formalmente a la Comunidad de Propietarios para que inste la legalización, aportando la documentación técnica adecuada para adoptar resolución municipal al respecto, y en caso de no hacerse así, en el plazo dado al efecto, declarar formalmente el edificio en situación de “fuera de ordenación”, con las consiguientes consecuencias jurídicas previstas en la legislación urbanística (ver art. 82 del Decreto Legislativo 1/2014, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón).

**CUARTA.-** Finalmente, otro de los aspectos que se ponían de manifiesto en la denuncia presentada ante la Fiscalía, según copia aportada al expediente, era lo relativo a la falta de registro en Catastro y consecuente impago de impuestos, cuestión que la resolución de Fiscalía remite a las competencias del Ministerio de Hacienda y al Servicio Municipal de Rentas.

A este respecto, el informe emitido por el Jefe de Gestión de Ingresos, fechado en 30-04-2014 ponía de manifiesto que :

*“- No existen fincas catastrales diferenciadas relativas a 45 cuartos trasteros.*

*- No existe finca catastral con uso residencial de unos 52 m2 y, en correlación, no existe finca catastral de titularidad de alguna comunidad de propietarios con dichas características y que pudiera estar destinada a ser la vivienda del portero de la comunidad.*

*- No existe finca catastral con uso residencial que pudiera corresponder a vivienda en bajo cubierta con entrada a través de la calle Manuel Ángel Ferrer 12 ...”.*

Consideramos oportuno al respecto, en interés público general de la Hacienda municipal, beneficiaría del Impuesto sobre Bienes Inmuebles urbanos, sugerir al Ayuntamiento de Huesca inste a la Gerencia de Catastro, la revisión del edificio y de las diferentes unidades que lo integran, para incluir en su base de datos, si así procediera a efectos fiscales, los correspondientes a trasteros y viviendas que no aparecen en división horizontal de la finca, ya sea individualizados o por su vinculación a viviendas que sí constan actualmente, con especificación de superficie y valoración catastral.

### 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 SUGERENCIA FORMAL al AYUNTAMIENTO de HUESCA,** para que :

1.- Si, tal como parece ser que se informaba a Fiscalía, existía un proceso de regularización de los trasteros y viviendas a los que se refería la denuncia, mediante proyecto encargado a técnico competente, y dicho encargo lo fue por ese Ayuntamiento, se impulse de oficio la tramitación del expediente, hasta su resolución final.

Y, en caso de no existir tal proceso de regularización en tramitación, consideramos procedente que por ese Ayuntamiento se requiera formalmente a la Comunidad de Propietarios para que inste la legalización, aportando la documentación técnica adecuada para adoptar resolución municipal al respecto, y en caso de no hacerse así, en el plazo dado al efecto, declarar formalmente el edificio en situación de “fuera de ordenación”, con las consiguientes consecuencias jurídicas previstas en la legislación urbanística.

2.- Se inste a la Gerencia de Catastro, la revisión del edificio y de las diferentes unidades que lo integran, para incluir en su base de datos, si así procediera a efectos fiscales, los correspondientes a trasteros y viviendas que no aparecen en división horizontal de la finca, ya sea individualizados o por su vinculación a viviendas que sí constan actualmente, con especificación de superficie y valoración catastral.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comuniquen si acepta o no la Sugerencia formulada, y,

en este último caso, las razones en que funde su negativa.

**Zaragoza, a 11 de marzo de 2015**  
**EL JUSTICIA DE ARAGÓN E.F.**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**