

Expte.

DI-2115/2017-10

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE OBÓN
Plaza del Ayuntamiento nº 1
44792 Obón
TERUEL**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha 16-06-2017 se recibió queja individual.

SEGUNDO.- En la misma se nos exponía :

“En el pueblo de Obón (Teruel) gerencia del catastro de Teruel nos permitía catastrar gratis los corrales, pajares y eras sin coste alguno, siempre que demostráramos que éramos propietarios,

La era polígono 12 parcela 707 después de la sentencia del Juzgado de Calamocha me pertenece el 50% y a Macario y Vicenta el otro 50% por ser heredero de mi madre y de su madre respectivamente. Macario y Vicenta se la pusieron a su nombre sin decirme nada y con el consentimiento del difunto alcalde.

Macario y Vicenta se negaron a partir la era y hacer escrituras. Lo comuniqué al catastro para ponerla en contribución. Me la pusieron a mi nombre por tener el 50% y ellos el 25% cada uno.

Le pedí al alcalde que quería marcar u obrar en la era para hacerme tres garajes en mi 50% y que me diera el permiso de obra. Se negó pidiéndome escritura de propiedad a lo cual le envié los recibos de contribución, añadiendo que había estado en el Justicia de Aragon y que me dijeron que si tenía derecho.

Esto por el correo electrónico.

El 10 de Abril me envió la carta que le adjunto en el que dice que tienen un proyecto de delimitación de Obon . Pero pone que del suelo urbano y la era es rustico. Y me lo niega.

1º) Esta era nunca ha tenido paso porque había camino por encima pero lo ha cementado. Cuando trillábamos no podían pasar con las caballerías . r. Pero yo le he dicho al alcalde que si hacía falta coger algún

metro que no me importaba siempre que si la ley dice que tiene que compensar el Ayuntamiento que lo haga y mas sabiendo que el topógrafo que mis primos llevaron delimito mal las medidas de la era por su parte derecha, cualquiera lo ve y fue el mismo alcalde el que no las quiso rectificar cuando se lo pedí al catastro. Sin respuesta.

2º) Aparte de la obra, le puedo pedir al alcalde que marque en el suelo de la era una franja continua amarilla, en el terreno que necesite para pasar los coches, para que se vea que es privado y si alguien quiere aparcar en lo mío, que me pida permiso.

3º) Para que lo analice, Macario y Vicenta han obrado pegado a la era encima del corral un garaje y tienen puesto un letrero que dice que por favor no aparquen (siendo suyo el 50% de la era) A la que voy de Zaragoza no puedo aparcar por estar ocupada por ellos y vecinos.

Puede decirme si el alcalde es partidista a favor de Macario y Vicenta después de lo expuesto.

4º) Puedo en la era siendo rustico hacerme los tres garajes con perfil y techo de chapa o uralita. O solo marcar los tres garajes.”

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

1.- Con fecha 27-06-2017 (R.S. nº 6822, de 28-06-2017) se solicitó información al Ayuntamiento de Obón, y en particular :

1.- Informe municipal acerca de las actuaciones realizadas por esa Administración Local en el asunto al que se alude en queja, con especial referencia a :

1.1.- Expediente tramitado en relación con la solicitud de licencia para hacer tres garajes, en parcela 707 del poligono 12, o marcar propiedad. Rogamos se nos remita copia íntegra del expediente.

1.2.- Actuaciones realizadas para formulación, tramitación y aprobación de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de esa localidad, estado actual de dicha tramitación, y copia, en su caso, de la Delimitación aprobada, con remisión a esta Institución de copia de los acuerdos municipales adoptados al respecto.

1.3.- Informe de lo actuado respecto a obras de delimitación de viario y cementado del mismo.

1.4.- Expediente de licencia de obras otorgada en parte de misma era antes citada, a los mencionados Macario y Vicenta, para construcción de garaje.

2.- Con misma fecha (R.S. nº 6823), se solicitó información al Dpto. de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, del Gobierno de Aragón, y en particular :

* Informe de los servicios competentes de ese Departamento, en relación con el estado de formulación, tramitación y aprobación de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano del municipio de Obón, y si consta a esa Administración la existencia de trabajos contratados al respecto con ayuda otorgada al efecto, y con suspensión del otorgamiento de licencias.

3.- En fecha 20-07-2017 recibimos Informe de la Dirección General de Urbanismo, del Gobierno de Aragón, que nos decía :

“En relación con lo solicitado por El Justicia de Aragón en su escrito de 27 de junio de 2017, fecha de entrada en el Registro de la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Aragón el 6 de julio de 2017, se informa lo siguiente:

El Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, en coherencia con la política autonómica de apoyar el ejercicio de las competencias de planeamiento de los municipios, contribuye a agilizar y facilitar las tareas de redacción y tramitación de instrumentos de planeamiento mediante líneas de ayudas técnicas y económicas a los municipios, posibilidad prevista en la Disposición Adicional sexta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Así, entre otras líneas de actuación, mediante Orden VMV/129/2017, de 1 de febrero se convocó el procedimiento de concesión de asistencia a municipios aragoneses para la elaboración y financiación de Delimitaciones del Suelo Urbano (BOA. nº 35, de 21 de febrero de 2017). Se trata de una convocatoria de carácter plurianual (2017-2019) en la que, para los municipios beneficiarios, la Dirección General de Urbanismo se encarga de la contratación del equipo redactor y de la financiación del 100% del instrumento urbanístico redactado. Al amparo de la misma, con fecha 17 de abril de 2017, el municipio de Obón solicitó a la Dirección General de Urbanismo asistencia para la elaboración y financiación de la Delimitación del Suelo Urbano del municipio. La convocatoria fue resuelta mediante Orden de 9 de junio de 2017 del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, encontrándose el municipio de Obón entre los municipios beneficiarios de dicha asistencia.

Con fecha 26 de junio de 2017 se recibió en la Dirección General de Urbanismo Certificado del Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Obón que recoge el Acuerdo Plenario de fecha 26 de junio de 2017 por el que se acepta la asistencia concedida.

Asimismo, con fecha 4 de julio de 2017 el Gobierno de Aragón adoptó acuerdo de aprobación del texto del "Convenio de encomienda de gestión

del municipio de Obón al Gobierno de Aragón para la realización, por un equipo redactor contratado por el Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda mediante contrato de servicios, de los trabajos de redacción y elaboración de la Delimitación del Suelo Urbano del citado municipio". Dicho texto también va a ser aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Obón y posteriormente se producirá la firma del mismo por el Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda y por el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Obón.

De forma paralela a la tramitación del procedimiento de concesión de asistencia, se ha licitado un acuerdo marco para la contratación de servicios de redacción y elaboración de Delimitaciones del Suelo Urbano. La adjudicación de dicho acuerdo marco está prevista para este mes de julio y posteriormente, se formalizarán contratos derivados con los equipos redactores adjudicatarios para la redacción de las Delimitaciones del Suelo Urbano de los municipios beneficiarios de la asistencia.

De acuerdo con lo expuesto, cabe concluir que el municipio de Obón ha resultado beneficiario de asistencia para la elaboración y financiación de su Delimitación del Suelo Urbano, si bien la contratación del equipo redactor por la Dirección General de Urbanismo y consiguiente redacción y elaboración de su Delimitación del Suelo Urbano no se ha iniciado, estando previsto tal inicio de los trabajos a finales del mes de julio.

Asimismo, señalar que la concesión de esta asistencia no implica la suspensión de otorgamiento de licencias, no constando en la Dirección General de Urbanismo que se haya dictado resolución al respecto por parte del Ayuntamiento."

4.- Mediante nuestro escrito de fecha 11-08-2017 (R.S. nº 8252), dimos traslado al presentador de queja del contenido del precedente Informe de la D. Gral. de Urbanismo, y de la normativa urbanística recogida en arts. 225 y 226 del Decreto Legislativo 1/2014, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón.

5.- Con fecha 31-07-2017 (R.S. nº 8076, de 1-08-2017) nos dirigimos al Ayuntamiento de Obón, en recordatorio de nuestra solicitud de información. Y por segunda vez, con fecha 13-09-2017 (R.S. nº 9078, de 14-09-2017), sin que hasta la fecha se nos haya dado respuesta alguna.

6.- En fecha 18-09-2017 tuvo entrada en Registro de esta Institución nuevo escrito del presentador de queja, dando cuenta de la existencia de un juicio (que suponemos es el resuelto por Sentencia mencionada en uno de los correos electrónicos remitidos al Ayuntamiento, a los que luego hacemos referencia), y planteando algunas cuestiones.

CUARTO.- De la documentación aportada al expediente, adjunta a la queja que ahora nos ocupa, resulta que, tras varios correos electrónicos dirigidos al Ayuntamiento de Obón, instando licencia, en principio, para marcación de 3 aparcamientos en parcela 707 del polígono 12 (correo de

24-10-2016; luego, tras requerimiento, al parecer, de presentar escritura pública de propiedad, para deslinde de la parte de dominio público (correo de 19-11-2016); seguidamente, para que por albañil de confianza se hiciera la obra con tejado de chapa y nuevamente para deslinde de la parte de dominio público de la era (correo de 20-11-2016); y ya en 2017, comunicando al Ayuntamiento la remisión de documentación (Sentencia firme del Juzgado de Calamocha sobre propiedad de la parcela, acuerdo de alteración en Catastro, y recibos de IBI correspondientes a los años 2015 y 2016), finalmente, el interesado recibió la siguiente resolución de Alcaldía, de fecha 10-04-2017 :

“En contestación a su correo electrónico de fecha de entrada 23/03/2017 con el número 18, por el cual se solicita licencia urbanística para la construcción de tres aparcamientos, tengo el honor de comunicarle lo siguiente:

Que este Ayuntamiento de Obón acordó en Pleno de fecha 03/04/2017 la iniciación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano del municipio de Obón, debido a las constantes problemáticas urbanísticas que se le plantean sobre todo en la zona de las Eras (zona de solicitud de la licencia).

En este Proyecto de delimitación se regulará donde, como, usos y volumen de las construcciones del municipio y de esta manera ordenar el sistema urbanístico de Obón.

Por tanto, y en tanto en cuanto no se apruebe definitivamente dicho Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Obón, se le deniega la solicitud pretendida de construcción de tres plazas de aparcamiento en las Eras polígono 12, parcela 707.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para remitirle mi saludo más cordial.”

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

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

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

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

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

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

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

CUARTA.- En cuanto al fondo de los asuntos planteados en queja, consideramos procedente, en primer término, dejar constancia de que la falta de información municipal no nos permite hacer pronunciamiento concluyente sobre algunas de las cuestiones planteadas en la queja. La existencia de una Sentencia judicial, cuyo contenido nos es desconocido, como también lo actuado por el Catastro, a raíz de dicha Sentencia, nos obliga, por otra parte, a remitirnos a dicha resolución judicial en lo que pueda afectar a las cuestiones que plantea el presentador de la queja, y que tengan que ver con relaciones jurídico-privadas.

QUINTA.- Dicho lo anterior, consideramos procedente entrar en el examen de la única actuación municipal de la que tenemos constancia documental (aportada por el presentador de la queja), sobre la resolución de Alcaldía, de fecha 10 de abril de 2017, en relación con solicitud de licencia municipal de obras en parcela 707 del polígono 12.

Respecto a dicha resolución consideramos que la misma incurrió en infracción del ordenamiento jurídico. Por una parte, en cuanto al fundamento de la denegación de la licencia, en fecha antes citada, al aducir la iniciación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (P.D.S.U.) del municipio, cuando consta a esta Institución (por la información recibida de la D. Gral. de Urbanismo) que a fecha 10 de julio de 2017, todavía no se habían iniciado los trabajos de elaboración de dicho P.D.S.U. De conformidad con la normativa legal urbanística, la suspensión (y no la denegación, que fue la resolución adoptada) de licencias ligada a la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico lo es ligada al acuerdo de aprobación inicial, no al inicio de los trabajos técnicos, que, por otra parte, ni tan siquiera habían comenzado. Ante la solicitud de licencia urbanística presentada (según dice la propia resolución de Alcaldía) en fecha 23-03-2017, lo procedente era resolver de conformidad con la normativa urbanística de aplicación entonces en el municipio, al carecer entonces de Planeamiento urbanístico propio, que eran las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Teruel, de 1991.

Y, por otra parte, la notificación de dicha resolución al interesado solicitante de la licencia, no lo fue conforme a lo establecido en art. 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que dispone :

“Artículo 40. Notificación.

- 1. El órgano que dicte las resoluciones y actos administrativos los notificará a los interesados cuyos derechos e intereses sean afectados por aquéllos, en los términos previstos en los artículos siguientes.*
- 2. Toda notificación deberá ser cursada dentro del plazo de diez días a partir de la fecha en que el acto haya sido dictado, y deberá contener el texto íntegro de la resolución, con indicación de si pone fin o no a la vía administrativa, la expresión de los recursos que procedan, en su caso, en vía administrativa y judicial, el órgano ante el que hubieran de presentarse y el plazo para interponerlos, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro que estimen procedente.*
- 3. Las notificaciones que, conteniendo el texto íntegro del acto, omitiesen alguno de los demás requisitos previstos en el apartado anterior, surtirán efecto a partir de la fecha en que el interesado realice actuaciones que supongan el conocimiento del contenido y alcance de la resolución o acto objeto de la notificación, o interponga cualquier recurso que proceda.*
- 4. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, y a los solos efectos de entender cumplida la obligación de notificar dentro del plazo máximo de duración de los procedimientos, será suficiente la notificación que contenga, cuando menos, el texto íntegro de la resolución, así como el intento de notificación debidamente acreditado.*

5. *Las Administraciones Públicas podrán adoptar las medidas que consideren necesarias para la protección de los datos personales que consten en las resoluciones y actos administrativos, cuando éstos tengan por destinatarios a más de un interesado.*”

SEXTA.- Por lo que respecta a la edificación de garaje aludida en punto 3º de la exposición de queja, y dado que el Ayuntamiento no nos ha facilitado la copia del expediente de licencia urbanística tramitado, procede recordar que, por aplicación de lo establecido en antes citado arts. 225 y 226 del Decreto Legislativo 1/2014, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón, su realización estaba igualmente sujeta a la obligación legal de previa Licencia urbanística, y su construcción sin dicha Licencia, tramitada en legal forma, constituye una infracción urbanística, sancionable conforme a lo establecido en arts. 277 y siguientes de dicha Ley Urbanística, y ,en expediente independiente, la adopción de medidas de restauración de la legalidad, si hubiera lugar a ello (art. 269, en relación con el 268 y con el 283 de la misma Ley), por no ajustarse la edificación a la normativa de aplicación (las citadas Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Teruel) conforme a lo previsto en dicha Ley Urbanística, por lo que procede recomendar al Ayuntamiento la incoación de Expediente sancionador y, en su caso, de restauración de la legalidad urbanística.

SEPTIMA.- Por último, y en relación con la reiterada solicitud del interesado, dirigida al Ayuntamiento para que deslinde el dominio público respecto a lo que sea dominio particular de la parcela 707, procede recomendar al Ayuntamiento el ejercicio de su prerrogativa prevista en art. 173 de nuestra Ley 7/1999, de Administración Local de Aragón, para *“promover y ejecutar el deslinde entre los bienes de su pertenencia y los de los particulares, cuyos límites fueren imprecisos o sobre los que existieren indicios de usurpación”*.

El deslinde, o división concreta, entre particulares con titularidad compartida de la parcela 707, y su señalamiento en el propio terreno, corresponde resolverla a los cotitulares, por acuerdo entre los mismos, o por ejercicio de acciones ante la Jurisdicción civil ordinaria.

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 RECORDATORIO FORMAL al AYUNTAMIENTO DE OBÓN, de la obligación que la Ley 4/1985, de 27 de Junio, le impone de auxiliar al Justicia de Aragón.

SEGUNDO.- Formular RECOMENDACION FORMAL al antes citado Ayuntamiento, para que,

1.- Revise la resolución adoptada por Alcaldía, en fecha 10 de abril de 2017, denegatoria de licencia de obras solicitada en parcela 707 del polígono 12, para su adecuación al ordenamiento jurídico, tanto en cuanto al fondo, como en cuanto a la notificación de la misma en legal forma.

2.- Acuerde la incoación de Expediente sancionador y, en su caso, de restauración de la legalidad urbanística, impulsando de oficio ambos, en relación con los actos de edificación de garaje denunciados en punto 3º de la exposición de queja.

3.- Acuerde igualmente la incoación, e impulse de oficio, expediente de deslinde del dominio público, en relación con la propiedad particular de la parcela 707 del Polígono 12.

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

Zaragoza, a 5 de octubre de 2017

EL JUSTICIA DE ARAGÓN (e.f.)

FERNANDO GARCÍA VICENTE