

Expte.

DI-2415/2017-10

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO
Plaza de la Constitución s/n
22300 BARBASTRO
HUESCA**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha 5-09-2017 tuvo entrada en registro de esta Institución queja individual.

SEGUNDO.- En la misma, se manifestaba :

“.....

Primeramente agradecer la oportunidad de detallarles nuestro problema que voy a describir en las siguientes líneas y que tiene como foco los servicios municipales de una vivienda situada en mi localidad de la cual soy propietario junto a otras personas, teniendo yo el 50 % de la propiedad de la misma.

Les voy a situar y explicar todas las acciones realizadas y contestaciones recibidas.

La finca a tratar es la finca con referencia catastral 22061A00100001, es un terreno que contiene una vivienda de dos pisos, un almacén y una cochera. En el siguiente enlace podréis ver mejor a cual nos referimos. La casa con dirección carretera salas frente al silo, 22300 Barbastro (HUESCA), <https://www.google.es/maps/@42.0387155,0.1176858,3a,75y,7h,88.67t/data=!3m6!1e!3m4!1svKw7nht6qZVwmqsZbLG84A!2e0!7i13312!8i6656>

Hay que detallar que la propiedad de estas fincas es de varias personas, en su construcción la finca fue propiedad de J... G... P... y de C... L... O... (hermana de mi padre M... L...), a la muerte del primero heredaron su parte sus descendientes, y a la muerte de mi tía, Concepción la propiedad paso a la de su hermano, M... L... O... y a su vez a la muerte de este paso a propiedad de mi padre, M... L... T..., por lo que en la actualidad estamos frente a una propiedad compartida que mantenemos varios propietarios. En la actualidad no vive nadie pero hasta la fecha de su muerte en 2008 mi tía seguía viviendo allí.

La vivienda se encuentra en zona rústica, lindando con el área 35, siendo la única vivienda de la zona excluida de zona urbana, ya que en una

de las modificaciones especiales del plan general de organización urbana se añadieron todas las viviendas colindantes excepto esta, creando una isla, cosa que tampoco se entiende muy bien y que tampoco es el tema.

Una vez contextualizado vamos a detallar el problema, la cuestión viene a raíz del proyecto de ronda Norte, dicho proyecto es una obra que conectara dos partes de la ciudad. Por una conversación con uno de los vecinos propietarios de una casa de la zona se enteró de que con la construcción de la ronda norte se notificó a los vecinos que se daría acceso a todas las casas a la red de alcantarillado general. Nosotros al no recibir esa notificación fui al ayuntamiento a hablar de porque no había recibido esa notificación y tras conversaciones con el antiguo concejal de urbanismo, L... S..., este ratifico en esa conversación y en varias más posteriores que también se incluiría a esta vivienda a este acceso a la red de alcantarillado ya que aunque estuviera en zona rústica actualmente se estaba pagando el impuesto de alcantarillado y también quedaba afectada ya que parte de la rotonda que estaba proyectaba ocupaba terreno por lo que el acceso a la red no debía suponer ningún problema.

La cuestión parecía solventada pero fue una sorpresa cuando el proyecto fue aprobado y licitado y vimos que esa actuación no estaba prevista. Entonces ya con otro concejal de urbanismo fue cuando empezaron las largas, nos dijeron que esa actuación no era posible ya que se encontraba en zona rústica y no era posible darnos acceso al alcantarillado, alegamos que era algo que nos habían confirmado desde el propio ayuntamiento a través de la anterior concejalía pero nuestras alegaciones orales carecían de interés así que nos animamos a presentar una alegación por escrito aunque como nos enteramos fuera del plazo de reclamaciones era imposible que tuvieran efecto, aun así alegamos y la contestación fue del todo sorprendente. En resumen:

- Fuera de plazo*
- Construcción no autorizada*
- No es una vivienda*
- Terreno no urbanizable*

La primera razón no es discutible, es cierto, pero viene a raíz de que nos aseguraron desde esa misma concejalía no había problema con nuestra petición.

La segunda razón fue muy discutida con el concejal de urbanismo y sobre todo con el abogado, M... R..., ya que su principal razón las numerosas veces que hemos hablado con él era que esa vivienda al no tener nosotros más que las escrituras no tenía ningún derecho, sobre todo desde el ayuntamientos se nos exigía la licencia de obra por tanto su razón era que en su día se construyó sin permiso del Ayuntamiento. Nosotros no teníamos ninguno de esos papeles y en el registro nos dijeron que las búsquedas que ellos habían hecho nunca habían encontrado nada, hasta que en una de las últimas conversaciones con ellos, nos volvieron a reiterar que era imprescindible la licencia de obra para cualquier actuación por lo que

inmediatamente después de la reunión donde estábamos el Abogado, el concejal I... C..., yo y mi hijo, fuimos al registro y volvimos a realizar una búsqueda sin resultados por el nombre de los primeros dueños, pero también hicimos una búsqueda por el padre del J... G... P..., F... G... P.... La búsqueda tuvo éxito y no solo se encontró la licencia de obra de la vivienda y del almacén anexo, si no también el proyecto de la misma y todos los permisos firmados por el ayuntamiento de Barbastro. Inmediatamente fuimos a hablar con el abogado y nos dijo que de todas maneras estábamos fuera de plazo y además que era posible que nos pusieran problemas en posteriores actuaciones ya que se encontraba en terreno rústico. También cabe destacar que en una de las reuniones nos enseñaron un proyecto que estaba en fase de estudio de un boulevard que uniría la rotonda de la ronda norte con el barrio del entremuro y que posiblemente en ese proyecto se podría meter el alcantarillado, pero claro no entendemos que pudiéndose realizar en el proyecto actual, por tiempo, por cercanía por facilidad y por acceso no se haga por qué se va a realizar en otro que es más difícil realizarlo, además de que con la experiencia de promesas por parte de urbanismo es difícil de esperar.

Sobre la razón 3, se detalla en los proyectos encontrados en la exitosa búsqueda que la edificación está destinada a una pequeña vivienda.

La razón 4 es cierta pero que sea zona no urbanizable no exige que es una vivienda consolidada que tiene el derecho y deber de los propietarios de mantenerla en condiciones adecuadas.

Hicimos un recurso de reposición potestativo a su respuesta a la alegación, recurso que mandamos el 21 de Noviembre de 2016 que adjunto también en este correo y que a día de hoy no hemos obtenido respuesta. Este recurso es interesante leerlo ya que amplía la información que aquí detallo además de contener fotos de los documentos que refuerza nuestra petición que simplemente es dar acceso a la finca al alcantarillado general, el cual se está pagando desde siempre sin tener acceso a él.

Creemos que en parte hemos sido engañados ya que se nos prometió una cosa que finalmente no ha sido así y que además se nos ha puesto muchos problemas en defender nuestro derecho posterior a recurrir. Además nos han dado a entrever que esa construcción lo mejor que se puede hacer es derruirla ya que va a ser difícil realizar ninguna obra de rehabilitación, por lo que nos gustaría saber si podemos hacer algo respecto a la conexión del alcantarillado y si hay alguna posibilidad actualmente de acometer alguna actuación a futuro ya que desde el ayuntamiento siempre nos han dado a entender y nuestro deseo es estudiar las posibilidades de acondicionar, rehabilitar, mantener que hay de la vivienda ya que entendemos que ha sido una vivienda durante más de 50 años y no se entiende que ahora ya se pierda ese derecho siendo una construcción legal.

Cabe destacar que hemos pedido varias audiencias durante este año y medio, con el alcalde de Barbastro y todavía no hemos obtenido respuesta.

Adjunto los siguientes documentos :

1. *Solicitud de conexión a alcantarillado 20.4.16*
2. *Notificación nº 221 por parte del ayuntamiento 20.4.16*
3. *Registro del archivo municipal 7.10.16*
4. *Registro de recurso de reposición potestativo 4.11.16*
5. *Recurso de reposición potestativo 4.11.16*

En este último se encuentran nuestra respuesta a su notificación con todos los documentos de la finca y donde se puede ver todos los resguardos de pago de la casa, incluido el de alcantarillado.

Cabe decir que a este documento no hemos tenido todavía respuesta después de casi 10 meses.

Cualquier duda o aclaración estaremos encantados de facilitárselas.

Adjuntaba documentación.

TERCERO.- *Asignada su tramitación a la Asesora Dña. Itziar Ochoa Cabello, y en última fase al Asesor D. Jesús D. López Martín, se realizaron las siguientes actuaciones de instrucción*

1.- *Con fecha 14-09-2017 (R.S. nº 9.166, de 18-09-2017) se solicitó información al Ayuntamiento de Barbastro, sobre la cuestión planteada en queja, y en particular, sobre la posibilidad de la finca indicada de tener acceso a la red general de alcantarillado prevista en el “proyecto ronda Norte”*

2.- *Mediante escrito de fecha 20-10-2017 (R.S. nº 10.306, de 23-10-2017) dirigimos recordatorio al Ayuntamiento de Barbastro*

3.- *En fecha 25-10-2017, recibimos escrito municipal, RS nº 3704, de 20-10-2017 :*

“Visto el escrito remitido a que se refiere el encabezamiento, de acuerdo con lo informado por los Servicios Técnicos de Urbanismo en fecha 20 de octubre de 2017, se informa de lo siguiente:

- En la parcela catastral 22061A001000010000GQ (suelo) junta a la que se emplaza la 001700500BG65G0001QW (vivienda), no constan dos pisos, sino una vivienda. En la licencia otorgada en fecha 25 de noviembre de 1960 se autoriza una vivienda agrícola en planta primera de 50 m2.

- La vivienda se encuentra en suelo clasificado en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Barbastro, aprobado en el año 1987. como Suelo No Urbanizable genérico de protección del regadío, SNU-PR1. La clasificación se incorpora a las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Barbastro, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 5 de mayo de 1987, y es homogénea y completa respecto de todas las fincas situadas al otro lado (izquierdo) de la Carretera A-1232 (de Salas)

en dirección a Alquézar, como puede verificarse en Plano 10.9 Detalle de Ordenación de Ciudad. No es de aplicación la figura del área de borde.

- La parcela referida (incluido almacén y almacén/vivienda) consta en catastro con una superficie de 2.650 m². Por lo que es inferior a la superficie mínima de 10.000 m² para poder disponer en esa clase de suelo de una vivienda unifamiliar aislada. de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 34.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio. Por consiguiente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 82 de la misma ley la edificación y el uso residencial se encuentran fuera de ordenación, con los efectos contemplados en dicho artículo.

- El suelo referido está preservado de su transformación urbanística de acuerdo con lo señalado en los artículos 1.2.2 y 4.2.1, ambos de las NN.UU. de PGOU: artículo 16.1.B y D del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio; artículos 20.1.A y 21.2.A del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación. La preservación supone la inadmisibilidad de incorporar los servicios y redes que determinan dicha transformación en suelo urbano, salvo en los supuestos admitidos normativamente.

- El edificio se halla emplazado a una distancia del denominado Barranco de La Mina de 15-20 mts. por lo que está sujeto a las condiciones de la legislación hidráulica, en particular, las que rigen para sus zonas de protección y policía.

- No se trata de la conexión a una red general de saneamiento que discurra por el suelo no urbanizable por razones funcionales previstas en el planeamiento.

- La actuación no está contemplada en el Proyecto en ejecución por la Diputación Provincial de Huesca, autorizado por el organismo de Cuenca y por la Administración titular de la carretera.

- En el caso de que el interesado viniera abonando la tasa por el servicio de alcantarillado sin que este exista en la realidad, se entiende que debería solicitar la subsanación fiscal del error concurrente.

Por lo indicado, se ha considerado no procedente la extensión de la red de alcantarillado hasta la finca referida.

4.- Del precedente informe se dio traslado al presentador de queja, mediante escrito de fecha 1-12-2017, R.S. nº 11.491, de 4-12-2017.

Y con misma fecha, RS nº 11.492, solicitamos ampliación de información al Ayuntamiento de Barbastro, para que nos indicara :

“-la localización de la red general de agua potable y alcantarillado -tanto existente como prevista- más próxima a la finca respecto de la que se solicita su acceso. Con indicación en plano.

-si existen en la localidad otras fincas con igual clasificación de suelo que la descrita en este expediente a las que se les haya autorizado y dotado de los servicios públicos de agua potable y alcantarillado.

-en caso de respuesta afirmativa a la cuestión anterior, solicito que se informe sobre la posibilidad de aplicar los mismos criterios de permiso reconocidos a estas fincas con la que es objeto de ese expediente.

- motivos por los que, a fecha de hoy, no se ha dado respuesta al recurso de reposición interpuesto en fecha 4 de noviembre de 2016 por los interesados respecto del acto identificado por su nº de notificación como 221 así como sobre la previsión de su resolución a la mayor brevedad.”

5.- En fecha 5-01-2018, recibimos nuevo escrito del presentador de queja, exponiendo :

“A la atención del Justicia de Aragón relativo al expediente DI 2415/2017-5, Referente al problema que estamos tratando en este expediente y viendo la inminencia de las obras de Ronda Norte donde se estaba realizando el proceso de asfaltado de la carretera y de la instalación de las aceras donde debería ir la conexión de alcantarillado, se procedió a realizar otras peticiones al servicio de urbanismo del ayuntamiento de Barbastro.

Se realizaron dos instancias, una el 18 de octubre (Nº 5048) y otra el 19 de octubre (Nº 5097) en la que se realizaban las siguientes peticiones:

En la primera instancia se pidió la conexión por la parte norte de la finca, donde se explica que la ejecución inmediata de la obra insta a una decisión con premura, a este documento también se adjuntan todos los documentos y permisos de la obra además de los recibos de contribución y alcantarillado que no hemos añadido a este escrito por no ser redundantes ya que están en la documentación mandada unos meses antes y también en el último recurso (documento H) a la notificación Nº 309.

La última instancia se realizó un día después motivada por la negativa por parte de urbanismo a la anterior instancia presentada en mano y tras conversaciones con los responsables de la Obra, al anterior las conversaciones se limitaron fue solo con los técnicos a pie de obra bajo consentimiento de los responsables. Ellos vieron más viable por tiempo y costes la conexión por la parte Oeste de la finca, ya que se iban a hacer obras en una arqueta cercana y se iban a pasar conexiones de servicios por la misma zona que podría ir nuestro alcantarillado. La petición se limitó a colocar una vaina aprovechando una zanja que cruzaría la carretera y que tenían que hacer para la conexión de ambas cunetas de desagüe fluvial. Esto permitiría que si se aceptara la conexión de alcantarillado tener que minimizar las obras sin tocar el firme de la calzada.

A la instancia Nº 5097 se nos contestó con expediente 416/2107, la cual podemos ver en los documento E.

A la instancia Nº 5048 se nos contestó con la notificación Nº 309

(Documento C) que es exactamente lo mismo que el ayuntamiento de Barbastro le responde a ustedes, el organismo de Justicia de Aragón, y que hemos podido ver en el documento que nos enviaron con salida N11491 (Documento E). A esta notificación hemos decidido ejercer nuestro derecho de recurso de reposición y el cual también adjuntamos para que puedan tener más información respecto a esta problemática. Toda esta documentación también ha sido mandada a ustedes por e-mail.

Para una mejor lectura de estos documentos, en esta carta se encuentran estos documentos

A- Carta Índice al justicia de Aragón (Este documento)

B- Instancia general registro de entrada N5048 y su anexo

C- Notificación Nº 309 a la instancia N5048

D- Instancia general registro de entrada N5097 y su .nexo

E- Notificación con expediente 416/2017 a la instancia N5097

E- Carta del justicia de Aragón con registro de salida nº 11491

G- Instancia general registro de entrada Nº 6444 y su anexo (Recurso de reposición(H))

H- Recurso de reposición a la notificación N309 y su anexo

Un saludo”

Y en fecha 9-01-2018 recibimos nueva comunicación, por correo electrónico :

“A la atención del Justicia de Aragón relativo al expediente DI 2415/2017-5, Referente al problema que estamos tratando en este expediente, creemos conveniente adjuntar este archivo para actualizar y ampliar informacion referente a dicho caso.”

6.- Mediante escrito de fecha 10-01-2018 (R.S. nº 254, de 11-01-2018) hicimos recordatorio, al Ayuntamiento de Barbastro, de nuestra solicitud de ampliación de información.

7.- Y en fecha 5-02-2018, recibimos respuesta del Ayuntamiento de Barbastro, que nos remite Informe del Arquitecto municipal, de fecha 23-01-2018, en el que hace constar :

“Vista el escrito presentado a este Ayuntamiento, con registro general de entrada 6.183, de fecha 11/12/2017, referente a la "Ampliación de información relativa a petición de acceso a la red general de alcantarillado de finca sita en Carretera Salas (frente al silo), el técnico abajo firmante, y en materia de su competencia, INFORMA:

Respecto al punto primero de su escrito: Se adjunta planos en planta con el esquema de distribución de la red de alcantarillado y suministro de agua potable en la zona.

Red de agua potable Red de saneamiento

Respecto al punto segundo: En este Departamento, no consta se

haya concedido solicitud alguna para la conexión a la red de agua potable y saneamiento de la ciudad.

Sí hay conocimiento de casos, que en propiedades con la misma calificación urbanística que la referida, dispongan de acometida de agua potable, pero son anteriores a la entrada en vigor del PGOU de Barbastro, en el año 1.987, desconociendo que tipo de autorización se concedió en aquellos casos.

Respecto al punto tercero: No hay posibilidad.

Respecto al punto cuarto: De acuerdo al Pleno de 1 de Septiembre de 2.016, se inadmitió la alegación del interesado por estar presentada fuera de plazo, circunstancia reconocida por el propio interesado.

La petición efectuada de conexión de alcantarillado, con posterioridad, ha sido resuelta expresamente y en sentido desfavorable recientemente, de lo que se ha dado cuenta de ello a esa Institución.

Lo que se informa a los efectos oportunos.”

CUARTO.- De la documentación aportada al Expte. resulta :

4.1.- En fecha 20-04-2016, con nº 1931, tuvo entrada en registro del Ayuntamiento de Barbastro la siguiente instancia de solicitud :

“Ante la próxima construcción de la ronda norte en Barbastro solicito de Ustedes la posibilidad de conectar a la red general de alcantarillado los desagües de la casa situada en la carretera de salas, vivienda ubicada frente al silo.

Actualmente los desagües son conducidos al barranco de la Mina, hay que considerar que anualmente se pagan las tasas de basura y alcantarillado y que la anterior legislatura ya estuvo comentando esta problemática con el concejal de urbanismo.

A la espera de su respuesta reciba un cordial saludo.”

4.2.- El Ayuntamiento Pleno de Barbastro, en sesión de 1 de septiembre de 2016, adoptó el acuerdo que, a continuación se reproduce, y que fue notificado con nº 221, R.S. nº 4705, de 4-10-2016, y acusado recibo en 10-10-2016 :

El acuerdo notificado decía :

“9.- PROYECTO “VIAL DE ACCESO A SECTOR NOROESTE DE BARBASTRO DESDE LA CARRETERA HU-V-3532 (T.M. BARBASTRO)”. RESOLUCION DE ALEGACIONES Y APROBACION DEFINITIVA.

Considerando el Dictamen de la Comisión Informativa de fecha 19 de agosto de 2016

Parte expositiva

RESULTANDO - Que con fecha 9 de octubre de 2013, registro de entrada 4314 por la Diputación Provincial de Huesca, se remitió proyecto denominado "Proyecto de vial de acceso a sector Noreste de Barbastro desde la Carretera HU-V-3532 (T.M. Barbastro)", redactado por los Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos D. M... M... F... y D. R... C... G..., fechado en Septiembre de 2013.

CONSIDERANDO. El Informe emitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental con fecha 13 de febrero de 2014

CONSIDERANDO - La resolución de Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 1 de abril de 2014, por la que se autoriza la ejecución del Proyecto

RESULTANDO Que con fecha 29 de enero de 2015 por el Ingeniero de Caminos, Sr M... F... ha sido presentada "adenda al proyecto redactado" al objeto de dar cumplimiento a lo requerido por la Subdirección Provincial de Carreteras de Huesca, de la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón. Consta de texto de justificación, hojas 1 y 2 y plano nº 7 "planta glorieta intersección A-1232"

CONSIDERANDO - Que con fecha 4 de febrero de 2015, ha sido emitido informe favorable por el Arquitecto Municipal a la "adenda" al proyecto presentado

CONSIDERANDO. El informe emitido por el Servicio Provincial de Carreteras, Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón de fecha 25 de febrero de 2015.

RESULTANDO - Que con fecha 29 de septiembre de 2015 ha sido emitido informe por el Arquitecto Municipal y por el Técnico de Administración General.

CONSIDERANDO.- Que el Consejo Provincial de Urbanismo reunido en sesión celebrada el día 23 de septiembre de 2015, aprobó con carácter definitivo la Modificación nº 53 del P.G.O.U., el cual incorpora el trazado del proyecto objeto de aprobación. Publicación BOP nº 208 de 30 de octubre de 2015.

RESULTANDO que mediante Decreto 130-A/2016, de fecha 2 de febrero de 2016 ha sido aprobado con carácter inicial el Proyecto referido, y se ha sometido a información pública y notificación individualizada a los interesados.

Durante el período de alegaciones se han presentado cuatro alegaciones en plazo y otra fuera de plazo.

CONSIDERANDO el informe emitido por los Servicios de Urbanismo en fecha 3 de agosto de 2016

CONSIDERANDO El procedimiento de aprobación del proyecto se regirá por lo dispuesto en el artículo 137 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

CONSIDERANDO lo dispuesto en el artículo 21.1,J de la Ley 711985. de 2

de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local

Parte dispositiva

PRIMERO.- RESOLVER las alegaciones presentadas en el sentido y la forma que se figuran en el Anexo I de este acuerdo, de acuerdo con el informe técnico municipal emitido en fecha 3 de agosto de 2016.

SEGUNDO.- Aprobar, con carácter definitivo, el Proyecto denominado "Vial de acceso a sector Noreste de Barbastro desde la Carretera HU-V-3532 (TM. Barbastro), redactado por los Ingenieros de Caminos. Canales y Puertos D. M... M... F... y D. R... C... G..., fechado en Septiembre de 2013 y adenda complementaria al mismo en la que consta texto de justificación. hojas 1 y 2 y plano nº 7 planta glorieta intersección A-1232", redactado por el Ingeniero D. M... M... en fecha enero 2015 Presupuesto: 1.454.239,55 €

El presente proyecto se aprueba con las siguientes consideraciones y condiciones que constan en Anexo II.

TERCERO.- PUBLICAR el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca.

CUARTO.- COMUNICAR el presente acuerdo a la Diputación Provincial de Huesca.

ANEXO I : RESOLUCION DE ALEGACIONES SEGÚN LO INDICADO EN EL ACUERDO PRIMERO:

(....)

5) M... L... T..., presentada en fecha 20 de abril de 2016 (RG nº. 1931)

En primer lugar, debe indicarse que la alegación ha sido presentada fuera de plazo. En segundo término, la construcción situada en la finca nº 26 de la Relación de Bienes y Derechos, respecto de la que se solicita conexión a red general de alcantarillado no figura como una construcción residencial autorizada por el Ayuntamiento y además, en el Registro de la Propiedad se indica que la misma constituye un garaje y un almacén. Finalmente dicha finca se encuentra en suelo no urbanizable. No se admite la alegación.

ANEXO II: CONDICIONES DE LA APROBACION DEFINITIVA SEGÚN LO INDICADO EN EL ACUERDO SEGUNDO:

1º) Se excluirá el Anejo nº 6 del citado Proyecto en su integridad, de relación de bienes y derechos de necesaria ocupación por tratarse de un procedimiento diferenciado, tramitado y resuelto por separado, como consta en el expediente correspondiente del Ayuntamiento.

2º) Con anterioridad a inicio de las obras en la glorieta situada en la A-1232 (antigua carretera de Salas) se redactará, previo asesoramiento en Subdirección de Carreteras, proyecto específico relativo a la misma (preseñalización, señalización, tipo de firme, drenaje, defensas, balizamiento, etc.) que desarrolle la solución planteada.

3º) Se observarán las condiciones establecidas en la autorización de C.H.E. de fecha 1 de abril de 2014 (expediente 2011-0-1620), por el que se autoriza

a DPH la ejecución del proyecto.

4º) Se observarán igualmente las condiciones establecidas en la Resolución de INAGA 11 de febrero de 2014, en relación con el proyecto (INAGA/500201/66/201 3/12172)

5º) Se tomará en consideración el informe emitido por Redexis Gas, recibido en fecha 9 de abril de 2015 (RG n.º. 1972), en el que se comunica que la empresa dispone de una red de su propiedad, cuya distribución se adjunta y advirtiendo de las posibles afecciones respecto de la misma, y propone una ampliación de la red de canalización de gas natural a través de la misma infraestructura (Ronda Norte)..

6º) Se incorporarán al proyecto y a la ejecución de la obra la resolución de las alegaciones al proyecto ya presentadas durante la tramitación del planeamiento urbanístico.

- Finca de E... (suelo no urbanizable): se repondrán los servicios y servidumbres y se mantendrán los accesos actuales, por tanto se prolongará el muro de hormigón para el acceso a la huerta con vehículos-

- Finca de B... F..., S.L. (suelo urbano): se modificará el acceso, tanto en su situación como en el caso en que sea necesario, en su longitud, para permitir el acceso a vehículos pesados al interior de la parcela, en el punto más adecuado para conseguir al menos las características geométricas del acceso actual, sin que se perjudique a otras parcelas o la funcionalidad del vial proyectado. No es factible un acceso directo desde la rotonda. dado que la Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón como titular de la carretera A-1232 ha aprobado la intersección en su diseño actual. Se preverá acceso desde la Ronda Norte

En la señalización definitiva se incluirá la indicación de la bodega.

El proyecto ha contemplado el drenaje superficial de la plataforma y el terreno mediante cunetas y obras de drenaje.

7º) Se contemplará la recogida de aguas pluviales de la superficie urbana interior (no lindante con el río) en las Área 35, 37 y 38 del PGOU, de forma tal que la misma sea conducida al río Vero directamente a través del nuevo vial (Ronda Norte).

De otro lado, se preverá que la red de aguas residuales urbanas derivada de las parcelas lindantes con el trazado actual de la carretera A-1232 (dentro del Área 35) se conducirá a través el nuevo vial (Ronda Norte) hasta conectar con la red de saneamiento de la calle Cerler.

8º) Se contemplará en la ejecución de la obra la reposición de servicios e instalaciones afectadas por la misma, en particular, las contempladas en la Relación de Bienes y Derechos, diferentes al suelo para la ejecución directa de la Ronda Norte, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento (reposición de líneas de cerramientos de vallados, puerta de acceso)

9º) Las derivadas de la resolución de alegaciones incluida en el ANEXO I precedente.”

4.3.- En fecha 4-11-2016, con nº 4902, se interpuso recurso de reposición,

contra la citada notificación nº 221, argumentando :

“Se realizó una instancia (Entrada nº 1931) con fecha 20 de abril de 2016, donde se pedía la conexión a la red general de alcantarillado de la casa situada en carretera Salas, aprovechando la obra “Vial de acceso a sector Noreste ...”

El Ayuntamiento de Barbastro a través de su concejalía de urbanismo y con la notificación nº 221 nos denegó esta petición.

Por esto ejercemos el derecho de interponer un recurso potestativo a esta notificación a través del documento adjunto y como se nos indica en dicha notificación.

SOLICITUD : Al departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Barbastro se tomen en cuenta los recursos que se exponen en documento adjunto.”

Dicho documento adjunto decía :

“- Recurso de reposición potestativo a la notificación número 221

Con este documento queremos ejercer el derecho de reposición potestativo sobre la notificación número 221 expedida (Salida nº 4705) por el Excmo. Ayuntamiento de Barbastro a través de la concejalía de Urbanismo y medio ambiente.

En dicho comunicado se refleja la resolución fijada por parte del ayuntamiento al alegato que presentamos anteriormente y con el que pretendíamos la conexión al alcantarillado de una a afectada por el proyecto "vial de acceso a sector noreste de Barbastro de la carretera HU-32 (T.M BARBASTRO)"

En el Anexo 1: Resolución de alegaciones según lo indicado en el acuerdo primero 5) M... L... T..., presentada en fecha 20 de Abril de 2016 (RG nº 1931)

"En primer lugar, debe indicarse que la alegación ha sido presentada fuera de plazo. En segundo término la construcción situada en la finca nº 926 de la relación de bienes y derechos, respecto de la que se solicitó conexión a red general de alcantarillado, no figura como una construcción residencial autorizada por el ayuntamiento y además en el registro de la propiedad se indica que la misma constituye un garaje y un almacén. Finalmente dicha finca se encuentra en suelo no urbanizable. No se admite la alegación."

Nuestra reposición es la siguiente

1- En primer término alegan que estamos fuera de plazo, hecho el cual somos conscientes. El alegato se realizó cuando fuimos conscientes de que a los vecinos colindantes a la finca se les había comunicado el acceso al alcantarillado y a nosotros no nos habían comunicado nada a pesar de que el anterior concejal de urbanismo nos transmitió en varias ocasiones que no supondría ningún problema, por lo que fue una sorpresa ya que pensábamos que estaba todo ya planificado como nos habían dicho. Además

consideramos que lo reflejado en el proyecto no excluye en ningún momento nuestra propuesta de acceso a alcantarillado como detallamos en este documento.

2- En segundo término se declara que la construcción situada en la finca nº 26 de la relación de bienes y derechos, respecto de la que se solicita conexión a red general de alcantarillado no figura como una construcción residencial autorizada por el ayuntamiento. Sobre este término hay varios puntos a concretar, cuando se habla de la finca número 26 se está en un error, según el Anejo nº 6 del proyecto "Vial de acceso a sector Noreste de Barbastro desde la carretera HU-V-3553 (T.M. BARBASTRO)" y como se ratifica en el ANEXO II de Relación de Bienes y Derechos de necesaria ocupación para la ejecución directa del Sistema General Ronda Norte ratificado por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Barbastro, de fecha 24 de noviembre de 2015, en sesión ordinaria, convocada y constituida legalmente al efecto. Dicha finca número 26 con referencia catastral 1582201BCG6518D0001TF no es la requerida en la alegación si no la finca Nº 24 con referencia catastral 22061A001000010000GQ

[Nota : Documento inserto en el texto del recurso]

Sobre que la construcción no figura como residencial autorizada por el ayuntamiento es debido a que hasta ahora no se había encontrado el documento que lo acreditara, es decir si existía en el archivo del ayuntamiento de Barbastro pero no estaba localizado, ya que las búsquedas se habían realizado al nombre de los dueños predecesores J... G... P... y C... L... O..., pero los documentos que acreditan que las construcciones realizadas en ese terreno están autorizadas están a nombre del padre de este primero F... G... P....

[Nota : Documentos insertos en el texto del recurso]

En estos documentos se puede ver el visado del colegio de aparejadores de Aragón (IMG1) y la petición de la construcción firmado y sellado por el ayuntamiento de Barbastro(IMG2), la memoria y planos donde se expone que parte de esa construcción será destinada para pequeña vivienda compuesta de cocina comedor con dormitorios y aseo(TMG3, IMG4).

En la siguiente imagen (IMG5) se puede ver Ja licencia donde se le permite al propietario F... G... P... construir el edificio proyectado en dicha finca, licencia emitida por el ayuntamiento de Barbastro y firmada por su alcalde con fecha de 30 de Octubre de 1960.

[Nota : Documento inserto en el texto del recurso]

También existe un documento datado del año 1965 donde se expone

la licencia para realizar un almacén anexo a la casa de su propiedad allí existente (IMG6,IMG7).

[Nota : Documentos insertos en el texto del recurso]

3- Se indica en la notificación que en el registro de la propiedad se demuestra que la misma constituye un garaje y un almacén. Pero como se puede ver en las imágenes siguientes (IMG8,11VG9,IMG10), en el registro estas edificaciones están divididas en una parte baja destinada a cochera, una parte superior denominada vivienda y otra construcción contigua que es el almacén.

Si especificamos, fijándonos en el siguiente documento (IMG8) podemos observar que se trata de la memoria del proyecto de construcción de un almacén contiguo a la edificación ya existente que está dedicada a cochera y vivienda.

Esto nos hace indicar varias cosas, ratifica que estamos frente a una vivienda consolidada con todo el derecho y que en esa finca están declaradas todas las construcciones que se detallan, almacén, cochera y vivienda.

[Nota : Documento inserto en el texto del recurso]

Además podemos ver que en el registro no es cierto que se indique solo que exista almacén y garaje. Exactamente dice que hay un edificio de parte baja dedicado a almacén y otro de alta destinado a una pequeña vivienda de tipo agrícola, compuesta de cocina comedor, dos dormitorios y aseos de 95 metros cuadrados y que al norte linda con otra edificación, por lo que están claramente reflejados las dos edificaciones de obra mayor que están registradas y autorizadas por el ayuntamiento de Barbastro.

[Nota : Documentos insertos en el texto del recurso]

4- Queríamos reflejar varias cuestiones extras por las que pensamos que se debe incluir esta finca en el acceso a alcantarillado general.

A- La finca queda afectada en el proyecto

Este terreno está dividido en dos fincas con distinto número catastral pero de una propiedad compartida a distintos porcentajes, en estos terrenos están las edificaciones, siendo el garaje totalmente en una de ellas y el almacén y la vivienda en la otra. Estas fincas tienen una referencia catastral 35

Según las imágenes del catastro (IMG11,IMG12) y comparándolas con el plano de la página 347 de la memoria y anejos del proyecto "vial de acceso a sector noreste de Barbastro de la carretera HU-V-3532 (T.M BARBASTRO)" las fincas afectadas por el terreno son ambas, aunque en mayor medida una que otra, pero eso no exime que según proyecto está previsto obrar en ambas fincas. Por ello creemos que legitima nuestra

petición, ya que se ha considerado en plano el terreno como una única finca (IMG13 y IMG14)

[Nota : Documentos insertos en el texto del recurso]

En esta imagen del plano final del estado de la obra se ve más claramente que la actuación recoge las dos fincas.

[Nota : Documento inserto en el texto del recurso]

B- Se contribuye a todos los impuestos como cualquier otra vivienda de la ciudad de Barbastro Impuesto de bienes e inmuebles (IBI)

[Nota : Documentos insertos en el texto del recurso]

También hay que declarar que se están pagando impuestos desde hace muchos años, por lo que pensamos que es una vivienda consolidada.

[Nota : Documentos insertos en el texto del recurso]

C- Puntos 7 y 8 de las condiciones de la aprobación definitiva

Según los últimos puntos del ANEXO II: CONDICIONES DE LA APROBACION DEFINITIVA SEGÚN LO INDICADO EN EL ACUERDO SEGUNDO

7º) Se contemplara la recogida de aguas pluviales de la superficie urbana interior (no lindante con el río) en las áreas 35, 37 y 38 del PGOU, de forma tal que la misma sea conducida al río Vera directamente a través del nuevo vial (Ronda Norte).

De otro lado, se proveerá que la red de aguas residuales urbanas derivada de las parcelas lindantes con el trazado actual de la carretera A-1232 (dentro del Área 35) se conducirá, a través del nuevo vial (Ronda Norte) hasta conectar con la red de saneamiento de la calle Cerler.

8º) Se contemplará en la ejecución de la obra la reposición de servicios e instalaciones afectadas por la misma, en particular, las contempladas en la relación de Bienes y Derechos, diferentes al suelo, para la ejecución directa de la Ronda Norte, aprobada definitivamente por el ayuntamiento (reposición de líneas, de cerramientos, de vallados, puerta de acceso?)

En el punto 7 se recoge que está previsto recogida de aguas residuales de las parcelas lindantes con el trazado actual de la carretera, la finca alegada y las contiguas a la carretera A-1232 pertenecían anteriormente a la misma zona siendo todo zona rustica, en la modificación la finca alegada a pesar de no pertenecer con el Área 35, linda con esta y queda afectada como ya se ha visto anteriormente por la obra de la Ronda Norte, por lo que no se entiende que las fincas colindantes también afectadas por esta obra se les va a conectar a la red general de alcantarillado

y a esta no, separándolas apenas 25 metros una de otra.

Por ultimo en la notificación se declara que se encuentra en terreno no urbanizable. Como bien dice el PGOU de Barbastro, existen limitaciones de construcción en esta denominación de terrenos, pero sí que se pueden realizar otras actuaciones que son las que aquí se discuten.

[Nota : Documento insertos en el texto del recurso]

La finca tratada está dentro de lo que se denomina zona de protección de regadío (SNU-PR) Como se puede observar la vivienda unifamiliar es uno de los usos que puede tener estas zona. Se sabe que la construcción de vivienda familiar se limita en fincas de mínimo 10000 metros, pero esto no es una construcción nueva si no una vivienda consolidada con todos los servicios salvo el de alcantarillado general. Por lo que la norma contempla el mantenimiento de estas edificaciones y el alcantarillado general es imprescindible para que este mantenimiento sea el correcto, ya que actualmente los residuos son vertidos al barranco de la mina con las problemáticas de filtraciones que esto puede causar. Según el artículo 1.3.6 del PGOU de las obras permitidas en los edificios, están los de conservación o mantenimiento, contemplando el saneamiento de conducciones.

[Nota : Documento inserto en el texto del recurso]

Por ultimo para ratificar que en suelo no urbanizable se pueden realizar algunas actuaciones específicas. En una de las modificaciones aisladas del PGOU, exactamente la numero 34, viene a ratificar según el apartado C que el régimen limitativo establecido por el planeamiento urbanístico municipal para el tipo de suelo citado (no urbanizable SNU-PR2) no tiene un carácter prohibitivo absoluto, antes al contrario, viene a preverse un régimen de usos y edificaciones concreto para el mismo, como es en este caso, vivienda unifamiliar. Esta zona es SNU-PR1 que es una zona catalogada menos protegida que la PR2.

II.-. FUNDAMENTO.

En relación con la primera cuestión, la Memoria Justificativa del P.G.O.U. (anteriormente NNSS.MM., Tomo II, en el apartado 5.3, "justificación de las determinaciones en el suelo no urbanizable", punto 2, señala que respecto del suelo de protección del regadío, la delimitación consta en el plano de Ordenación nº 1. En el mismo sentido, el artículo 4.2.1 del propio P.G.O.U. establece que la delimitación a efectos de la clasificación del suelo, es la que figura en el plano de Ordenación nº 1.

Dicho plano de Ordenación, denominado "clasificación del suelo", comprende el establecimiento de tres clases de suelo, incluyendo en el suelo no urbanizable cuatro categorías diferenciadas e incorporando las

denominadas "Actuaciones en Suelo No Urbanizable"

La modificación planteada tendría por objeto, según lo señalado, precisar la aplicación del régimen del suelo no urbanizable en la categoría de suelo de Especial Protección del Regadio, SNU-PR2, de tal forma que las actuaciones existentes con anterioridad a la entrada en vigor de dicho PGOU. e incorporadas al mismo de forma expresa. según lo dicho, en el régimen de los usos tolerados, pudieran ser ampliadas o reformadas. Debe hacerse constar que esta categoría de suelo en la Homologación como Plan General de las anteriores Normas Subsidiarias Municipales quedó comprendida en la categoría, conforme a la Ley Urbanística de Aragón, del suelo no urbanizable especial.

En relación con esta cuestión deben hacerse notar las siguientes consideraciones:

a) En dicha categoría de suelo son admisibles los usos declarables de utilidad pública o interés social. En el mismo orden, son admisibles en dicho tipo de suelo otros usos como la actividad extractiva, los vinculados al mantenimiento de los servicios e infraestructuras, los vinculados al tráfico automovilista, la vivienda unifamiliar e incluso, determinadas construcciones como almacenes agrícolas y otras edificaciones vinculadas a los usos referidos.

b) El uso y la edificación vinculada a una "Actuación (Especial) en Suelo No Urbanizable". concretamente la señalada con el n. 3, "B.. C... S...", en el plano nº 1 de Ordenación del P.G.O.U., ha sido asumida de forma expresa por el planeamiento vigente y, por tanto. ha quedado incorporada como un tipo específico de uso tolerado, cuyo régimen admite conforme a concretos parámetros las obras de ampliación, modificación o reforma del mismo.

Esta incorporación a planeamiento tendría un valor asimilable al propio de la utilidad pública o interés social mediante un procedimiento de mayor seguridad jurídica como es el correspondiente a la tramitación de un Plan General de Ordenación Urbana.

c) Desde la perspectiva del artículo 22 de la Ley 51/1999, de 25 de mayo, es evidente según se desprende de los precedentes puntos "a" y "b". que el régimen limitativo establecido por el planeamiento urbanístico municipal para el tipo de suelo citado no tiene un carácter prohibitivo absoluto, antes al contrario, viene a preverse un régimen de usos y edificaciones concreto para el mismo, en el que, además, resultan procedentes las declaraciones de utilidad pública o interés social, lo que produce una cierta equiparación práctica entre su régimen y el propio del suelo no urbanizable genérico.

En definitiva, creemos que la petición de incluirnos en el alcantarillado general no es una petición excesiva por las razones anteriormente explicadas.

La obra de la ronda Norte afecta a varias fincas que van a ser conectadas al alcantarillado general, la nuestra como en su día nos aseguró el anterior concejal de urbanismo también iba a ser conectada, pero al ver

que no estaba previsto en el proyecto pedimos formalmente que la incluyeran, a pesar de estar fuera de plazo por la confianza en que era un tema zanjado el ayuntamiento nos contesta que no es posible por diversos motivos que hemos defendido con este documento. La edificación es una vivienda consolidada y con toda la documentación en regla, con su licencia de obra, proyecto y tasas pagadas, además se está al día del cobro de todos los impuestos municipales y regionales, incluido alcantarillado y vertidos. Tanto en el registro de la propiedad como en las escrituras indica que es una vivienda y a pesar de estar en zona no urbanizable, cosa que sorprende que no se incluyera en el Área 35, eso no exime que se puedan realizar ciertas obras de conservación para conservar y cumplir el deber de mantenimiento de las edificaciones que tenemos los propietarios y las administraciones.”

4.4.- En fecha 18-10-2017, con nº 5048, tuvo entrada en el Ayuntamiento de Barbastro, nueva instancia, exponiendo :

“Desde el área de urbanismo del ayuntamiento de Barbastro, desde su anterior concejalía, se nos prometió que dentro del proyecto vial de la Ronda Norte se nos conectaría a alcantarillado general como a todos los restantes vecinos de la zona. Después, tras la licitación del proyecto nos dimos cuenta que esta actuación no estaba contemplada en el proyecto, al confiarnos en que era un tema hablado nos dimos cuenta fuera del plazo de alegaciones, aun así desde el ayuntamiento nos animaron a realizar un escrito. Por lo que escribimos un documento (RG 1931), el cual su resolución fue que estábamos fuera de plazo y que la residencia no figura como una construcción residencial autorizada por el ayuntamiento, tras encontrar la documentación que acreditaba que si es una vivienda acreditada decidimos realizar un recurso de reposición potestativo (RG 4902), el cual todavía no ha sido contestado.

En raíz a lo anteriormente citado, solicitamos que se nos permita la conexión al alcantarillado general asumiendo por nuestra parte todos los costes de la obra. Para ello hemos establecido conversaciones con la empresa constructora y nos han reiterado su predisposición a realizar dicha conexión, en el anexo a este documento se puede ver el plano de la actuación que aquí se pide y diversa documentación justificativa.”

4.5.- Mediante Instancia de fecha 20-10-2017, se solicitaba al Ayuntamiento de Barbastro :

“Viendo la urgencia de la propuesta escrita en el documento entregado en este ayuntamiento con N° de registro 5048 y la dificultad que supone estudiar la acción en tan poco periodo de tiempo y sobre todo

pensando en lo inminente avance de la obra.

Solicitamos que aprovechando la unión de las dos cunetas para el desagüe de las aguas fluviales a través de la carretera se nos permita a la vez la instalación de una vaina que podrá ser utilizada para la instalación de futuros servicios. Esta solución ha sido consensuada por el ingeniero jefe de la empresa contratista como la opción más viable viendo el tiempo que hay y la dificultad de evaluar otras propuestas. El coste en tiempo esta entorno a una hora de trabajo ya que se aprovecha la conexión entre los arcones para realizar dicha instalación. Esta conexión es admisible en ejecución técnica, por Cota de altura y orografía del terreno sin que afecte a la actual estructura vial ni de la futura obra que se está realizando. Los costos de la misma serán asumidos por nuestra parte. Les rogaríamos por favor la mayor brevedad posible en la respuesta ya que mañana viernes día 20 de octubre se va a empezar a trabajar en dicha zona.”

Adjuntaba un Anexo 1 de documentación.

4.6.- Mediante escrito de fecha 16-11-2017 (R.S. nº 4077), el Concejal Delegado de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Barbastro, respondió a la precedente solicitud :

“A la vista de su solicitud de fecha 19 de octubre de 2017, registro de entrada 5097, mediante la cual comunica que dado que se están ejecutando las obras de la Ronda Norte, solicita la instalación de una vaina para ser utilizada en el futuro para la instalación de servicios, concretamente de la finca de su propiedad sita en Ctra. De Salas (frente al Silo).

Se comunica que dado que la ejecución de las obras de la denominada Ronda Norte, no han sido contratadas por este Ayuntamiento, deberá plantear lo solicitado ante la administración contratante de las obras, a saber, Diputación Provincial de Huesca.”

4.7.- Y Mediante notificación nº 309, R.S. nº 4078, de 16-11-2017, se notificó al interesado el Decreto 1836.U/2017, en respuesta a instancia R.E. nº 5048 :

“NOTIFICO: Que, por el Concejal Delegado de Urbanismo y Medio Ambiente. Con fecha 15 de Noviembre de 2017, se ha dictado Decreto 1836-U/2017. que dice:

“RESULTANDO... Que con fecha 18 de octubre de 2017, registro de entrada 5048, ha sido presentada instancia por D. M... L... T... para la conexión al alcantarillado general en finca sita en Crta. Salas (frente al silo), aprovechando la ejecución de las obras del nuevo vial denominado "Ronda Norte"

CONSIDERANDO lo siguiente:

- En la parcela catastral 22061A00100001000(GQ (suelo) junta a la que se emplaza la 001700500BG65G0001QW (vivienda), no constan dos pisos, sino una vivienda. En la licencia otorgada en fecha 25 de noviembre de 1960 se autoriza una vivienda agrícola en planta primera de 50 m².

- La vivienda se encuentra en suelo clasificado en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Barbastro, aprobado en el año 197, como Suelo No Urbanizable genérico de protección del regadío, SNU-PR1. La clasificación se incorpora a las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Barbastro, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 5 de mayo de 1987, y es homogénea y completa respecto de todas las fincas situadas al otro lado (izquierdo) de la Carretera A-1232 (de Salas) en dirección a Alquézar, como puede verificarse en Plano 10.9 Detalle de Ordenación de Ciudad. No es de aplicación la figura del área de borde.

- La parcela referida (incluido almacén y almacén/vivienda) consta en catastro con una superficie de 2.650 m². Por lo que es inferior a la superficie mínima de 10.000 m² para poder disponer en esa clase de suelo de una vivienda unifamiliar aislada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 34.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio. Por consiguiente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 82 de la misma ley la edificación y el uso residencial se encuentran fuera de ordenación, con los efectos contemplados en dicho artículo.

- El suelo referido está preservado de su transformación urbanística de acuerdo con lo señalado en los artículos 1.2.2 y 4.2.1, ambos de las NN.UU. de PGOU; artículo 16.1.13 y D del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio artículos 20.1 .A y 21.2.A del Real Decreto Legislativo 712015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley, de Suelo y Rehabilitación. La preservación supone la inadmisibilidad de incorporar los servicios y redes que determinan dicha transformación en suelo urbano, salvo en los supuestos admitidos normativamente.

- El edificio se halla emplazado a tina distancia del denominado Barranco de La Mina de 15-20 mis. por lo que está sujeto a las condiciones de .a legislación hidráulica, en particular, las que rigen para sus zonas de protección y policía.

- No se trata de la conexión a una red general de saneamiento que discurra por el suelo no urbanizable por razones funcionales previstas en el planeamiento.

- La actuación no está contemplada en el Proyecto en ejecución por la Diputación Provincial de Huesca, autorizado por el organismo de Cuenca y por la Administración titular de la carretera.

En el caso de que el interesado viniera abonando la tasa por el servicio de alcantarillado sin que este exista en la realidad, se entiende que deberla solicitar la subsanación fiscal del error concurrente.

A la vista de todo lo anteriormente descrito y en ejercicio de la

delegación conferida por el Alcalde mediante Decreto 82/2016, de 21 de enero de 2016.

RESUELVO:

PRIMERO.- Denegar a D. M... L... T... la solicitud de licencia urbanística, formulada para la conexión a la red de alcantarillado general en Cnt, De Salas (frente al Silo), parcela catastral 22061A001000010000GQ (suelo) junta a la que se emplaza la 00170050013G65G0001QW (vivienda) por los motivos señalados anteriormente.

SEGUNDO.- Notificar la presente resolución al interesado."

4.8.- Y con entrada nº 6444, de 22-12-2017, se tiene interpuesto recurso de reposición contra el Decreto 1836-U/2017, de 15-11-2017, del Concejal Delegado de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Barbastro, notificado con nº 309, y con R.S. nº 4078, de 16-11-2107, argumentando :

"Recurso de reposición a la notificación nº 309 firmada el día 15 de Noviembre y expedida el día 16 de Noviembre de 2017 con registro de salida 4078 y recibida el 23 de Noviembre como se indica en el documento Anexo 1, en respuesta a la instancia presentada el 18 de octubre con registro de entrada 5048 donde se solicitaba de nuevo por la inminencia de las obras de la ronda Norte la conexión alcantarillado general en finca sita en Carretera Salas (frente al silo).

En dicha notificación se consideraba lo siguiente:

- En la parcela catastral 22061001000010000GQ (suelo) junto a la que se emplaza la 001700500BG65G0001QW (vivienda), no constan dos pisos, sino una vivienda. En la licencia otorgada en fecha de 25 de Noviembre de 1960 se autoriza una vivienda agrícola en planta primera de 50 m2.*
- La vivienda se encuentra en suelo clasificado en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Barbastro, aprobado en el año 1987, como suelo No urbanizable genérico de protección de regadío, SNU-PR1. La clasificación se incorpora a las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Barbastro, aprobadas por la comisión provincial de urbanismo en fecha de 5 de mayo de 1987, y es homogénea y completo respecto a todas las fincas situadas al otro lado (izquierdo) de la carretera A-1232 (de salas) en dirección a Alquezar, como puede verificarse en Plano 10.9 Detalle de ordenación de Ciudad. No es de aplicación la figura de área de borde.*
- La parcela referida (incluido almacén y almacén/vivienda) consta en catastro con una superficie de 2650 m2. Por lo que es inferior a lo superficie mínimo de 10000 m2 para poder disponer de esa clase de suelo en una vivienda unifamiliar aislada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 34.2 del texto refundido de la ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio. Por*

consiguiente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 82 de la misma ley de edificación y el uso residencial se encuentran fuera de ordenación, con los efectos contemplados en dicho artículo.

-El suelo referido esta preservado de su transformación urbanística de acuerdo con lo señalado en los artículos 1.2.2 y 4.2.1, ambos de las NN.UU de PGOU; artículo 16.1.B y D del texto refundido de lo ley de urbanismo de Aragón, aprobado por decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio; artículos 20.1.A y 21.2 9 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo y Rehabilitación. La preservación supone la inadmisibilidad de incorporar los servicios y redes que determinan dicha transformación en suelo urbano, salvo en los supuestos admitidos normativamente.

- El edificio se halla emplazado a una distancia del denominado Barranco de La Mina de 15-20 mls. Por lo que está sujeto a las condiciones de la legislación hidráulica, en particular las que rigen para sus zonas de protección y policía.

- No se trata de la conexión a una red general de saneamiento que discurra por el suelo no urbanizable por razones funciono/es previstos en el planeamiento.

- La actuación no está contemplada en el proyecto en ejecución por la Diputación Provincial de Huesca, autorizado por el organismo de Cuenca y por la Administración titular de lo carretera.

- En el caso de que el interesado viniere abonando la tasa por el servicio de alcantarillado sin que este exista en la realidad, se entiende que debería solicitar la subsanación fiscal del error concurrente.

Con este documento queremos rebatir todos los puntos alegados en esta notificación ejerciendo nuestro derecho al recurso de reposición.

PUNTO 1

- En la parcela catastral 22061001000010000GQ (suelo) junto a la que se emplaza la 001700500BG65G0001QW (vivienda), no constan dos pisos, sino una vivienda. En la licencia otorgada en fecha de 25 de Noviembre de 1960 se autoriza una vivienda agrícola en planta primera de 50m2.

Como podemos observar en los siguientes documentos y como ya se dijo en el anterior recurso de reposición potestativo a la notificación número 221 la cual no se ha recibido todavía respuesta, dicha edificación consta en el catastro de tal manera.

[Nota : Documento inserto en el texto del recurso]

Donde podemos ver que si constan dos pisos en distinta planta.

También en los siguientes documentos que se encuentran en el archivo municipal del ayuntamiento podemos ver:

- *Proyecto de construcción*
- *Memoria*
- *Planos*
- *Petición de permiso de obra*
- *Concesión de permiso de obra firmado y sellado por el Ayuntamiento de Barbastro donde se indica que la obra consta de 250 m2 y no de los 50 m2 que se indican en la última notificación.*

[Nota : Documentos insertos en el texto del recurso]

PUNTO 2

- La vivienda se encuentra en suelo clasificado en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Barbastro, aprobado en el año 1987, como suelo No urbanizable genérico de protección de regadío, SNU-PR1. La clasificación se incorpora a las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Barbastro, aprobadas por la comisión provincial de urbanismo en fecha de 5 de mayo de 1987, y es homogénea y completo respecto a todas las fincas situadas al otro lado (izquierdo) de la carretera A-1232 (de salas) en dirección a Alquezar, como puede verificarse en Plano 10.9 Detalle de ordenación de Ciudad. No es de aplicación la figura de área de borde.

La vivienda que aquí se trata se encuentra como bien se dice en suelo no urbanizable genérico, SNU-PR1, lo que es discutible es que sea homogénea y que por eso no se aplique la zona de borde.

Si vemos el plano 10.9 podemos ver que la vivienda se encuentra en la zona SNU-PR1.

[Nota : Documento inserto en el texto del recurso]

Pero no podemos decir ni mucho menos que es homogénea y completa ya que no tiene los mismos caracteres, no es del mismo género ni está formado por elementos iguales. De hecho creemos que la zona más homogénea en la que se integra la vivienda es en la zona del área 35 o el área 37 donde existen viviendas unifamiliares similares.

En las siguientes imágenes vamos a intentar argumentar dicho razonamiento.

En la primera foto área podemos ver como todas las fincas situadas al lado izquierdo son zonas de cultivo o arbolado, muy diferenciado de la finca que aquí tratamos donde se encuentra la vivienda en un terreno de tono diferente al resto de los situados al margen izquierdo.

[Nota : Documento inserto en el texto del recurso]

En las dos siguientes podemos ver una foto de hace unos años y una mas reciente tras el comienzo de las obras

[Nota : Documentos insertos en el texto del recurso]

La finca situada al oeste es de labranza y con arbolado, además de estar situada a distinta cota.

[Nota : Documento inserto en el texto del recurso]

La finca situada en el sur también a diferente cota, unos 10 metros, es terreno de labranza y tiene una edificación según catastro destinada a uso agrario. Al fondo se pueden ver la vivienda aquí tratada y otra vivienda situada al norte en zona urbanizable.

[Nota : Documento inserto en el texto del recurso]

En la siguiente imagen se ve la casa del fondo de la penúltima foto situada en zona urbanizable del área 35, donde podemos ver que es una construcción más acorde a la finca en conflicto.

Al este, al otro lado de la carretera A-1232 se encuentran otras edificaciones en área urbanizable, Área 37, y como se ve también es más parecida a la finca en cuestión.

[Nota : Documento inserto en el texto del recurso]

Con estas imágenes queremos demostrar que la finca está en una isla de suelo no urbanizable dentro de terreno urbanizado, ya que tanto la edificación, única en su Área es más similar a sus vecinas urbanizables que a las de su propia área, que son terrenos agrarios que además están a distinta cota.

Además creemos que una finca este dentro de una determinada área no exime de la aplicación de zona de borde.

En el PGOU de Barbastro no se define la figura de la zona de borde que si queda reflejada en la ley de urbanismo Aragón (Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón).

Donde se dice lo siguiente en el artículo 289 :

“Zonas de borde.

1. La zona de borde es la superficie de terreno que envuelve al suelo urbano de un municipio, clasificada como suelo no urbanizable genérico o especial de acuerdo con las determinaciones de esta Ley y donde se admiten determinadas construcciones de forma que se posibilite un cierto desarrollo en los municipios, conforme a lo establecido en este artículo.

2. El régimen de la zona de borde será de aplicación en los siguientes

supuestos:

a) *En los municipios sujetos al régimen urbanístico simplificado sin plan general, sin necesidad de una previa delimitación y salvo acuerdo en contra del Ayuntamiento Pleno o salvo que los usos admisibles en la zona de borde sean incompatibles con el régimen jurídico del suelo no urbanizable correspondiente.*

b) *En aquellos municipios sujetos al régimen urbanístico simplificado en cuyo plan no se prevea suelo urbanizable y así se determine expresamente.*

c) *En los municipios con plan general no sujeto al régimen urbanístico simplificado para aquellos núcleos de población inferiores a mil habitantes, clasificados por el plan como núcleos urbanos consolidados y siempre que no sea de aplicación lo establecido en el artículo 288.2 de esta Ley.*

288.2. El régimen urbanístico simplificado regulado en este título no será de aplicación en los municipios con población inferior a dos mil habitantes que, mediante orden del Consejero competente en materia de urbanismo, adoptada de oficio o a iniciativa del correspondiente municipio, se señalen expresamente por su relevancia territorial, turística, cultural o de otro orden, por razones tales como la especial intensidad y dinamismo de la actividad urbanística, un notable incremento acreditado de los precios del suelo o de la vivienda o su cercanía a municipios demás de ocho mil habitantes.

3. En las zonas de borde, podrá autorizarse, pudiendo conectarse a las redes municipales, la construcción de vivienda unifamiliar, almacenes y pequeñas industrias compatibles con el entorno. La parcela deberá tener una superficie igual o superior a tres mil metros cuadrados.

El Ayuntamiento Pleno podrá fijar una superficie inferior en función del parcelario previamente existente, previo informe del Consejo Provincial de Urbanismo, que se emitirá en el plazo máximo de dos meses con carácter vinculante, siendo el silencio positivo.

4. En todo caso, la zona de borde deberá ser contigua al suelo urbano procurando una adecuada coherencia con los usos existentes y salvaguardando la imagen urbana del núcleo consolidado. La prolongación de las redes generales municipales no será en ningún caso superior a trescientos metros desde el punto de conexión con las mismas o distancia inferior que fije el Ayuntamiento Pleno. La parcela quedará vinculada registralmente a la edificación y no podrá construirse en ella ninguna otra vivienda ni edificación.

5. La directriz especial de urbanismo establecerá las condiciones mínimas de autorización.

En tanto no sea aprobada, se deberá tener en cuenta:

A) La necesidad de evitar la formación de núcleos de población desconectados del preexistente y mantener el parcelario existente a la

entrada en vigor de esta Ley.

b) Las construcciones deberán integrarse en el medio rural sin perturbarlo, acomodándose a las características tipológicas tradicionales propias del municipio en el que se ubiquen. Las construcciones tendrán la condición de aisladas con fachadas a todos sus frentes y retranqueos mínimos de seis metros en el lindero que da a la vía de acceso y de tres metros respecto al resto de linderos, siendo la franja de terreno de tres metros de anchura más próxima a la vía de acceso de cesión obligatoria y gratuita al municipio.

c) Las construcciones destinadas a vivienda familiar no podrán rebasar la superficie construida de trescientos metros cuadrados. Las destinadas a almacenes o pequeñas industrias no podrán superar los cuatrocientos metros cuadrados.

d) Las infraestructuras de conexión con las redes generales municipales deberán dimensionarse para un adecuado desarrollo de la totalidad de la zona debiendo aportarse, junto con la solicitud, los criterios de reparto entre los propietarios de parcelas que pudieran conectar a las mismas.

e) Se debe garantizar el establecimiento previo o simultáneo de la infraestructura de conexión y la edificación.

f) Las infraestructuras de conexión discurrirán por terrenos de uso público y libre tránsito, y su conservación quedará a cargo de quienes las utilicen. Cuando las redes no pudieran discurrir por terrenos de dominio público, se podrá admitir su trazado sobre terrenos privados con la autorización del propietario y garantías sobre su conservación y mantenimiento mediante la imposición de servidumbres de paso y acueducto, en compromiso elevado a escritura pública o formalizada ante el Secretario de la Corporación.

g) Las vías de acceso mantendrán su carácter rural, no siendo exigibles ni la existencia de aceras ni tratamientos y pavimentos claramente urbanos.

6. La conexión a las redes generales municipales tendrá lugar en todo caso conforme a las siguientes reglas:

a) Las obras necesarias para la conexión serán ejecutadas por el propietario, o conjuntamente por varios de ellos, sin perjuicio de su cesión gratuita al municipio una vez ejecutadas.

b) Para el dimensionamiento de las infraestructuras de conexión con las redes generales municipales, deberá tenerse en cuenta, tanto el número como la superficie de parcelas que pudieran conectar a las mismas, para permitir un adecuado desarrollo de la totalidad de la zona, debiendo aportarse junto con la solicitud los criterios de reparto entre los propietarios de parcelas que pudieran conectar a las mismas.

c) El Ayuntamiento podrá garantizar a los propietarios que realicen las obras de conexión y prolongación de las infraestructuras existentes el

derecho al reembolso proporcional de los costes realizados durante un plazo máximo de diez años desde la recepción o cesión de las obras. A tal efecto, fijará y cobrará la cuota de enganche para los nuevos usuarios.

d) El Ayuntamiento podrá asumir la conservación de las infraestructuras repercutiendo a los usuarios su coste real.

7. La autorización de edificaciones o construcciones conforme al régimen especial de la zona de borde requerirá, en tanto no se apruebe la directriz especial de urbanismo, en el caso de vivienda unifamiliar y pequeñas industrias, el previo informe favorable del Consejo Provincial de Urbanismo, que deberá emitir en el plazo de dos meses desde que le sea remitido el expediente por el municipio, transcurridos los cuales se entenderá emitido informe favorable.

La autorización tendrá el contenido y grado de detalle de la licencia urbanística, a la que sustituirá.

8. La directriz especial de urbanismo podrá, de conformidad con esta Ley y sus disposiciones de desarrollo, establecer un régimen específico para las zonas de borde de los municipios de la correspondiente delimitación que éstos podrán asumir

Por lo que entendemos que la zona de borde será de aplicación según el artículo 289.2.c de la ley de suelo, y según el punto 4, la finca cumple que es contigua a suelo urbano y coherente con los usos existentes ya que en el SNU-PR1 de suelo no urbanizable genérico uno de los usos permitidos según las normas subsidiarias de planeamiento urbano en el artículo 4.2.23-5 y establecido en el artículo 4.2.7-k, es el de vivienda unifamiliar.

[Nota : Documento inserto en el texto del recurso]

Siguiendo el punto 4, la longitud de conexión a alcantarillado según plano adjunto no supera los 40 metros (LINEA ROJA) de distancia ente la arqueta más cercana y la finca.

[Nota : Documento inserto en el texto del recurso]

La finca ya se encuentra registrada a la vivienda y no hay ninguna otra edificación, ni existe riesgo de creación de núcleos de población ya que no se cumple ninguno de los requisitos según el artículo 4.2.19 de las normas subsidiarias de planeamiento urbano. Cabe recordar que lo único que se reclama es conexión a alcantarillado municipal y no una construcción, edificación de nueva planta ni ampliación de la existente.

Es más según el Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón :

Disposición transitoria décima. Zonas periféricas.

Las zonas periféricas delimitadas en instrumentos de planeamiento vigentes a la entrada en vigor de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón se regirán por lo establecido en esta Ley para las zonas de borde

Con lo que ya no pueden quedar muchas más dudas en este punto.

Punto 3

- La parcela referida (incluido almacén y almacén/vivienda) consta en catastro con una superficie de 2.650 m². Por lo que es inferior a la superficie mínima de 10.000 m² para poder disponer de esa clase de suelo en una vivienda unifamiliar aislada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 34.2 del texto refundido de la ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por decreto legislativo 112014, de 8 de julio. Por consiguiente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 82 de la misma ley de edificación y el uso residencial se encuentran fuera de ordenación, con los efectos contemplados en dicho artículo.

En este punto, tenemos que volver a incidir que no se está pidiendo el permiso para la construcción de una vivienda unifamiliar nueva ni ampliación de la existente, sino una obra menor de acondicionamiento. Dicha construcción es anterior al requisito de limitación de superficie y como se ha explicado en el punto 1 se construyó con todos los permisos pertinentes de la época y firmados por el ayuntamiento de Barbastro, bajo toda legalidad.

Además también en el artículo siguiente de la misma ley el artículo 35.1.C indica excepciones al artículo 34.2 que se nombra en la notificación, indicando lo siguiente:

Artículo 35.

Autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial.

1. En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el artículo siguiente y de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación del territorio, en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no se lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio.

b) En los municipios que no cuenten con plan general, los

Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, con arreglo a los mismos requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo anterior.

c) Obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrio; o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje.

La autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, su renovación a través de la sustitución de parte de los elementos existentes por su obsolescencia o mal estado, así como la división del mismo en varias viviendas cuando su tamaño lo permita.

En este tipo de actuaciones y salvo que el plan general establezca lo contrario, no será de aplicación el régimen jurídico de las viviendas unifamiliares aisladas previsto en el artículo 34.2.

Además debemos nombrar el artículo 46.2 de esta ley

Artículo 46. Ordenación pormenorizada en suelo no urbanizable

2. En el supuesto de torres, masías u otras viviendas existentes tradicionalmente asociadas al medio natural y a las explotaciones agrarias, así como sus anexos, que se encuentren en suelo no urbanizable en situación de fuera de ordenación conforme a lo establecido en el artículo 82 de esta Ley, el plan general podrá regular un régimen jurídico singularizado que implique el cambio de uso y las obras de consolidación y mejora de las edificaciones con las limitaciones y condiciones que determine

Se dice que la vivienda está fuera de ordenación pero según artículo 82.1 y 82.3 de la ley de suelo de Aragón

Artículo 82. Edificios fuera de ordenación.

1. Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico que resultaren disconformes con el mismo por afectar a alineaciones, viales, zonas verdes o espacios libres, contener usos incompatibles u otras razones análogas o estar prevista su expropiación, serán calificados como fuera de ordenación.

3. Sin embargo, podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, a contar desde la fecha en que se pretendiere realizarlas

La vivienda no afecta ningún vial ni zona verde ni contiene un uso

incompatible ya que uno de los usos compatibles de la zona es la vivienda unifamiliar. Además si fuera así según el punto 3 de este artículo se puede autorizar obras parciales cuando no hay expediente de demolición o expropiación.

Además que si fuera el caso de englobarlo en esta figura, que creemos que no lo es, cabe discernir entre los dos conceptos que pueden englobar el término fuera de ordenación y que muchos autores y juristas han hablado de él, diferenciándolo claramente. Hay que diferenciar obras realizadas con arreglo a un determinado planeamiento que por la modificación de éste quedaron fuera del mismo, de obras realizadas sin licencia y contra el Plan vigente en el momento de su ejecución y que si bien no pueden ser demolidas, por prescripción de la acción administrativa, no deben servir de justificación a otras posteriores, asimismo contrarias a la legalidad urbanística.

Esta diferenciación está recogida en el artículo 269.4 de la ley de suelo de Aragón.

Artículo 269. Obras terminadas.

1. Si se hubiese concluido algún acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o del subsuelo sin título habilitante de naturaleza urbanística u orden de ejecución o contra las condiciones señaladas en los mismos, el Alcalde, dentro del plazo de prescripción de la correspondiente infracción urbanística, a contar desde la total terminación de las obras y previa la tramitación del oportuno expediente, adoptará alguno de los acuerdos establecidos en el artículo anterior, apartado primero, letras a) o b), según proceda.

4. 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.

Por lo que de aplicarse, no es de razón aplicar una misma consecuencia jurídica a supuestos de hecho manifiestamente dispares respecto a su compatibilidad con la normativa vigente en el momento en que se produjeron. Seguir dicho criterio implicaría que lo originariamente legal y lo que surgió en la ilegalidad tuvieran idéntica consideración, lo cual resultaría contradictorio con el principio de que no se deben regular de forma igual situaciones sustancialmente diferentes.

PUNTO 4

- El suelo referido esta preservado de su transformación urbanística de acuerdo con lo señalado en los artículos 1.2.2 y 4.2.1, ambos de las NN.UU de PGOU; artículo 16.1.B y D del texto refundido de la ley

de urbanismo de Aragón, aprobado por decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio; artículos 20.1.A y 21.2º del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo y Rehabilitación. La preservación supone la inadmisibilidad de incorporar los servicios y redes que determinan dicha transformación en suelo urbano, salvo en los supuestos admitidos normativamente.

Los artículos del PGOU nombrados delimitan la calificación de suelo que tiene la finca, pero como ya se sabe el suelo no urbanizable tiene unos usos permitidos entre los que se encuentra la vivienda unifamiliar y un tipo de obras que también son permitidas. Además como se ha explicado en el PUNTO 2 la finca a tratar es colindante a zona urbana por lo que creemos de derecho y así lo hemos explicado la figura de área de borde. En cambio el artículo 16:

Artículo 16.

Concepto y categorías.

1. Tendrán la condición de suelo no urbanizable los terrenos clasificados como tales por el planeamiento por concurrir alguna de las circunstancias siguientes:

b) Los terrenos que no resulten susceptibles de transformación urbanística por la peligrosidad para la seguridad de las personas y los bienes motivada por la existencia de riesgos de cualquier índole.

Se quiere señalar que ese terreno es peligroso para la seguridad de las personas o que hay algún riesgo existente, cosa que es la primera vez que nos advierte de esto mismo. Si el peligro es por causa de terreno de inundación no se entiende ya que la distancia del río Vero es mayor de 150 metros, teniendo gran parte de las viviendas de las áreas urbanizadas en el margen derecho del río vero apenas unos pocos metros de distancia. En el siguiente punto podremos explicar más detalladamente si esta alegación al artículo 16 es debido a la proximidad del Barranco situado al Oeste.

PUNTO 5

- El edificio se halla emplazado a una distancia del denominado Barranco de La Mina de 15-20 mis. Por lo que está sujeto a las condiciones de la legislación hidráulica, en particular las que rigen para sus zonas de protección y policía.

En la parte este a la finca se encuentra un cauce fluvial denominado Barranco de la Mina. Es un cauce fluvial intermitente el cual desemboca en el cercano río vero. Es difícil encontrar información relevante de este barranco ya que es un cauce fluvial de entidad menor.

Si buscamos en la página web de la confederación hidrográfica del EBRO (<http://iber.chebro.es/SitEbro/sitebro.aspx>) podemos ver en su

geoportal donde están todos los recursos hídricos de la cuenca del EBRO. Si nos centramos en la zona de Barbastro, vemos como dicho barranco no está localizado, a pesar de que si están localizados hasta 4 barrancos (Laberca y Fometin en margen izquierda y dos sin denominación en margen derecho) que desembocan en la zona urbana o en las inmediaciones de la ciudad, como se puede observar en la imagen siguiente.

[Nota : Documento inserto en el texto del recurso]

En el mismo portal la zona no sale como zona inundable.

Si estudiamos la morfología del propio arroyo, este nace en la zona denominada fábrica de maderas situada carretera del Pueyo, tiene una longitud menos a 3 km. En la zona de la finca aguas arriba esta canalizado y soterrado por una conducción de hormigón de unas dimensiones amplias de unos 2m x 1.8m (ver siguientes imágenes) que superan con creces cualquier crecida extraordinaria del propio arroyo, tras la canalización el cauce se expande por lo que es imposible que el caudal que transcurre por la canalización pueda superar el cauce posterior que es el que transcurre colindante a la finca. Cabe destacar que en las últimas grandes avenidas el caudal transcurrido por este punto apenas superaba los 4 dedos de altura.

[Nota : Documento inserto en el texto del recurso]

La notificación dice que al estar en zona de policía, la decisión está bajo legislación hidráulica, la entidad encargada de dirimir dichas actuaciones en esta cuenca es la CHE y como ente dependiente del ministerio de agricultura, pesca, alimentación y medio ambiente, por ello y a disposición de todo el mundo, editaron una guía técnica de apoyo a la aplicación del reglamento del dominio público hidráulico en las limitaciones a los usos del suelo en las zonas inundables de origen fluvial. ([http://www.mapama.gob.es/imagenes/es/guia-tecnica-rdphusos-suelo-zonas-inundables_tcm7-466382 . pdf](http://www.mapama.gob.es/imagenes/es/guia-tecnica-rdphusos-suelo-zonas-inundables_tcm7-466382.pdf))

En esta guía hay un apartado que podemos leer a continuación:

24 EDIFICACIONES PREEXISTENTES EN ZONA DE FLUJO PREFERENTE

Las edificaciones ya existentes en la zona de flujo preferente están sometidas a un riesgo de inundación importante, que motiva que con una probabilidad anual del 1% van a tener una inundación de más de 1 metro de agua o una velocidad superior a 1 m/s. Esto indica que el riesgo de inundación existente es elevado y en caso de una inundación estas edificaciones se verán afectadas gravemente. La modificación del RDPH no introduce ningún requisito adicional sobre las edificaciones ya existentes

tanto en la zona de flujo preferente como en el resto de zona inundable, salvo que, en la zona de flujo preferente, se quiera aumentar la ocupación o S€ pueda incrementar el riesgo existente. Salvo en este caso concreto, lo único que indica es que, en la zona de flujo preferente (art. 9 bis, 9 ter, 9 quater) y resto de zona inundable (art 14 bis) "para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas".

En este sentido, la actuación de las Administraciones públicas se centrará en el fomento de las medidas de disminución de la vulnerabilidad y la autoprotección mediante la realización de jornadas informativas, elaboración de guías para la adaptación y disminución de la vulnerabilidad ante las inundaciones de diferentes sectores y actividades, medidas que se ya se están ejecutando en el marco de los PGRIs.

Ahora bien, cuando la "edificación preexistente en zona de flujo preferente" pretenda ser modificada por sus titulares, es momento para que, con la oportuna cautela, se tenga en cuenta el riesgo existente para evitar posibles incrementos del riesgo de inundación tanto en esa edificación como en el entorno.

En este sentido, en zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo rural (art. 9bis) se establece que no se permitirán:

Obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la superficie de ocupación en planta o del volumen de las edificaciones existentes.

Cambios de uso en las edificaciones existentes que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes.

Normalmente estas actuaciones en suelos en situación básica de suelo rural serán sobre edificaciones aisladas en el territorio y se tramitarán a través de:

Si se encuentra en zona de policía: autorización del Organismo de cuenca y licencia municipal.

Si se encuentra en zona de flujo preferente fuera de la zona de policía: licencia municipal. Si dadas las características de la actuación se estimase una posible afección al régimen de corrientes se deberá solicitar informe al Organismo de cuenca.

De acuerdo con el RDPH, en su artículo 9, en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce quedan sometidos a lo dispuesto en éste las siguientes actividades y usos del suelo a Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.

b. Las extracciones de áridos.

c. Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.

d. Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema acuático, y en general, del

dominio público hidráulico.

Por lo tanto, de acuerdo con el RDPH en estas materias, puede no ser necesario solicitar autorización al Organismo de cuenca para la realización de obras de mera reparación o conservación de una edificación si no supone un incremento de superficie de la ocupación en planta o volumen o si no se va a realizar un cambio de uso que pueda incrementar el riesgo de inundación en la misma.

En el suelo en situación básica de suelo urbanizado (art. 9 ter), el espíritu del RDPH es la promoción de que las edificaciones existentes en la ZFP se vayan adaptando al riesgo de inundación, evitar la nueva ocupación de estas zonas con usos que aumenten la vulnerabilidad (residencias de ancianos, hospitales, etc.) y que, progresivamente y a medio plazo, cuando las instalaciones existentes en esta zona de alto riesgo cambien su uso, se analice el nuevo uso y su vulnerabilidad frente al riesgo de inundación.

Según lo indicado en esta guía y si suponemos una inundación como la indicada, con dicha sección de canalización (1,8 metros de ancho por 1,95 m de altura) , a 1 m/s de velocidad y 1 metro de altura estamos hablando de 1,8 metros cúbicos por segundo, los que llevaría el barranco. Como no se tienen datos de ese barranco, si vamos de nuevo a la página de la CHE, vemos lo siguiente:

[Nota : Documento inserto en el texto del recurso]

La máxima crecida ordinaria del río vero, el cual es afluente este barranco, es de 157,5 m³/s, lo que significa que si suponemos esta gran avenida el barranco de la mina supondría el 1,15% del caudal del río vero, cosa que es extremadamente impensable siendo un afluente menor, de poca longitud e intermitente a la vez siendo el río vero un río donde todos sus afluentes son principalmente barrancos de prepirineo bastante caudalosos donde se practica el barranquismo.

Cabe destacar además que con ese caudal de 1.8 metros cúbicos por segundo, al ampliarse la sección y la altura (casi 3 metros, ver foto) después de la canalización dicha altura disminuiría considerablemente no llegando en un ningún momento a la finca.

[Nota : Documento inserto en el texto del recurso]

Además podemos ver que en esta misma guía las siguientes afirmaciones :

"para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas".

Posibles actuaciones como puede ser la limpieza del mismo barranco, actualmente en mal estado de conservación en algunas zonas debido a su maleza podría disminuir el ya por sí ínfimo riesgo de inundación.

"Ahora bien, cuando la "edificación preexistente en zona de flujo preferente" pretenda ser modificada por sus titulares, es momento para que, con la oportuna cautela, se tenga en cuenta el riesgo existente para evitar posibles incrementos del riesgo de inundación tanto en esa edificación como en el entorno."

El acceso al alcantarillado no incrementa de ninguna manera este riesgo. Es una obra permitida en zona de flujo preferente. Y lo más importante de todo:

Por lo tanto, de acuerdo con el RDPH en estas materias, puede no ser necesario solicitar autorización al Organismo de cuenca para la realización de obras de mera reparación o conservación de una edificación si no supone un incremento de superficie de la ocupación en planta o volumen o si no se va a realizar un cambio de uso que pueda incrementar el riesgo de inundación en la misma.

Siendo la conexión al alcantarillado una obra menor que no amplía superficie de la edificación.

PUNTO 6 y PUNTO 7

- No se trata de la conexión a una red general de saneamiento que discurra por el suelo no urbanizable por razones funcionales previstas en el planeamiento.*
- La actuación no está contemplada en el proyecto en ejecución por la Diputación Provincial de Huesca, autorizado por el organismo de Cuenca y por la Administración titular de la carretera.*

La finca esta en zona de Borde, colindante a zona Urbana, no hay ningún metro de alcantarillado en suelo no urbanizable, todo sería en terreno urbanizable, además con la obra de Ronda Norte se ha dado conexión a los demás vecinos de la zona por lo que aunque no estaba previsto en el planeamiento para esta finca en específica si estaba para las colindantes.

[Nota : Documento inserto en el texto del recurso]

Que no esté contemplada en el proyecto no exime de la petición de conexión al alcantarillado, lo que por sentido común, lo más correcto, por eficiencia, rapidez y economía era acometer la actuación aprovechando

dichas obras, ya que se ha abierto una canalización desde justo la zona de la arqueta hasta la finca de nuestra propiedad para pasar diferentes servicios urbanos entre en los que estaba reponer el suministro de agua in nuestra finca. Al abrir la zanja para los otros servicios el único trabajo que había que realizar era la colocación de un tubo adecuado para alcantarillado sin mayor obra.

PUNTO 8

- En el caso de que el interesado viniere abonando la tasa por el servicio de alcantarillado sin que este exista en la realidad, se entiende que debería solicitar la subsanación fiscal del error concurrente.

Entendemos que el pago de un servicio que en realidad no se presta sea razón inequívoca de acceso a ese servicio. Pero entendemos que el pago de dicho servicio desde la construcción de la vivienda hace que por parte del ayuntamiento se entendía que dicha edificación ya contaba con ese servicio y que solo hasta la petición de conexión se ha percatado de que no es así y que por ende si no había problema en que se tuviera antes, no se entiende la negativa cuando desde la concejalía de urbanismo en la anterior legislatura se nos dio confirmación oral y no se nos ponía ningún problema.

Además queremos reseñar los siguientes puntos no tomados a consideración en la decisión.

Según las normas subsidiarias descritas en el artículo 1.1.6 no encontramos razón para que se la finca se encuentre fuera de ordenación.

ARTICULO 1.1.6 SITUACIONES FUERA DE ORDENACION.

1.- A los efectos del artículo 60 de la Ley del Suelo se consideran disconformes con el planeamiento los edificios, construcciones e instalaciones que se encuentren en las situaciones siguientes:

a) Los que ocupen suelo calificado como viario o espacios libres públicos, tanto del sistema general como local, salvo que las propias N.S.M. o sus instrumentos de desarrollo determinen expresamente la compatibilidad de lo existente, en todo o en parte, con la nueva ordenación.

b) Los que se encuentren situados en suelo urbanizable o en áreas de suelo urbano sujetas a reforma interior, salvo que de las N.S.M. se deduzca su conformidad con la ordenación prevista, o que resulten incorporados a la misma por los Planes Parciales o Especiales correspondientes.

c) Los que estén destinados a usos que resulten incompatibles según las presentes N.U. con los de dotaciones generales y locales asignados al lugar de su emplazamiento por las N.S.M. o sus instrumentos de desarrollo.

d) Los que alberguen o constituyan usos cuyos efectos de repercusión ambiental vulneren los máximos tolerados por las presentes Normas Urbanísticas, por las Ordenanzas Municipales específicas o por las disposiciones legales vigentes en materia de seguridad, salubridad o protección del medio ambiente.

Y si así fuera el siguiente artículo indica en su apartado B que no se pueden denegar las licencias de obra para obras que puedan subsanar dicha figura de fuera de ordenación, siendo la conexión alcantarillado un primer paso para ello.

ARTICULO 1.1.7 EFECTOS DE LA CALIFICACION COMO FUERA DE ORDENACION.

La calificación como fuera de ordenación es causa de denegación de licencias de obras, salvo las siguientes:

- a) Las de conservación y mantenimiento y las exteriores de reforma menor, que serán admisibles en todos los casos. 15
- b) Las que vayan directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación cuando ésta sea subsanable.

En los deberes de conservación se indica como obras del deber de conservación el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones, siendo el saneamiento uno de los principales

ARTICULO 1.5.2 CONTENIDO DEL DEBER DE CONSERVACION

1.-Se consideran contenidas en el deber de conservación regulado por el artículo 181 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana:

- a) Los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones particulares, edificios, carteles e instalaciones de toda clase en las. Condiciones particulares que les sean, Propias en orden a su seguridad, salubridad, y ornato público. En tales trabajos y obras se incluirán en todo caso las necesarias para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de los componentes de tales elementos o instalaciones.

Otros artículos a tener en cuenta :

Artículo 58 del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana

Tercera. Cuando el descubrimiento de usos no previstos al aprobar los Planes fuese de tal importancia que alterare sustancialmente el destino del suelo, se procederá a la revisión de

aquéllos, de oficio o a instancia de parte, para ajustarlos a la nueva situación.

También según el Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón podemos ver en sus disposiciones finales

DISPOSICIONES FINALES

Disposición final primera.

Normas reglamentarias del Estado aplicables como Derecho supletorio. Mientras no se produzca el desarrollo reglamentario, total o parcial, de esta Ley, el desplazamiento del Derecho supletorio estatal no afecta a los contenidos de los Reglamentos estatales en materia de urbanismo compatibles con el contenido de la misma, de manera que continuarán aplicándose como Derecho supletorio en la Comunidad Autónoma los siguientes preceptos, salvo en los extremos derogados por Real Decreto 304/1993, de 26 de febrero:

a) Los artículos 10.1 y 11 a 14 del Reglamento de Edificación Frzosa y Registro Municipal de Solares, aprobado por Decreto 635/1964, de 5 de marzo.

b) El artículo 28 del Reglamento de Reparcelaciones de suelo afectado por planes de ordenación urbana, aprobado por Decreto 1006/1966, de 7 de abril.

Y yéndonos al Decreto 1006/1966, de 7 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Reparcelaciones de Suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana.

Artículo 28. De la obligación de los afectados y de las situaciones registrales.

1. Los propietarios y titulares de derechos afectados por la reparcelación están obligados a exhibir los títulos que posean y declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas.

La omisión

dolosa, o la falsedad en estas declaraciones darán lugar a responsabilidad por daños y perjuicios que se causen, y, en su caso, a las acciones penales pertinentes.

2. Cuando existiere discordancia entre los títulos y la realidad físico-jurídica de alguna finca en cuanto a superficie, linderos, construcciones u otras circunstancias, los interesados aportarán los datos catastrales y los documentos o pruebas necesarios para su más exacta descripción. Dichos documentos serán informados por los Servicios Técnicos y los Jurídicos, conforme a lo previsto en el artículo 23-4 de este Reglamento. El acuerdo de reparcelación será suficiente

para la rectificación de los datos descriptivos de las fincas en el Registro, salvo que constare anotación preventiva de demanda referente a las mismas.”

ANEXO 1.

Se puede observar con el código de envío y el código del sobre que se recibió el día 23 de noviembre de 2017.”

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- Desde la perspectiva de esta Institución, procede, en primer término, reconocer que el Ayuntamiento de Barbastro, recordatorios mediante, ha dado respuesta a las solicitudes de información y de ampliación de la misma dirigidos a dicha Administración para instrucción de la queja que nos ocupa.

Y, en cuanto a las relaciones entre la misma Administración municipal y el ciudadano presentador de queja, también procede reconocer que, según hemos podido comprobar, tanto la instancia presentada en fecha 20-04-2016 (R.E. nº 1931), planteando la posibilidad de conexión a la red general de alcantarillado los desagües de la casa a que se hacía mención en exposición de la queja, como la instancia presentada en fecha 18-10-2017 (R.E. nº 5048), que reiteraba dicha solicitud de conexión, asumiendo los costes de la obra, obtuvieron una resolución expresa, bien que desfavorable a lo solicitado, por parte de la citada Administración. A la primera instancia, mediante Acuerdo plenario de 1 de septiembre de 2016, que fue notificado al interesado mediante Notificación nº 221 (R.S. nº 4705, de 4-10-2016). Así resulta del punto 4.2 del apartado Cuarto del relato de antecedentes. Y a la segunda instancia, mediante Decreto 1836-U/2017, de 15-11-2017, que fue notificado al interesado mediante Notificación nº 309 (R.S. nº 4078, de 16-11-2017). Así resulta del punto 4.7 del apartado Cuarto del relato de antecedentes.

También consta acreditado haberse dado respuesta a instancia con entrada nº 5097, según resulta de lo reproducido en puntos 4.5 y 4.6 del apartado Cuarto del relato de antecedentes.

Y nada cabe objetar a la competencia reconocida al Ayuntamiento de Barbastro, para adoptar la resolución que considerase procedente, acerca de las solicitudes planteadas.

SEGUNDA.- Pero dicho lo anterior, también constatamos que esa misma Administración no dio resolución expresa al recurso de reposición interpuesto, en fecha 4-11-2016 (R.E. nº 4902), contra la notificación nº 221, del Acuerdo plenario municipal de 1 de septiembre de 2016, que desestimaba la solicitud de conexión, por tres motivos (por haberse

presentado fuera de plazo; por considerar la edificación no autorizada por el Ayuntamiento; y por emplazarse en suelo no urbanizable), fundamentos que, desde luego, en cuanto a la existencia de autorización municipal de la edificación, se cuestionaba justificadamente en el recurso interpuesto, y procedía analizar en cuanto a las posibilidades de actuación en función de la clasificación no urbanizable del suelo. La presentación fuera de plazo se admitía por el interesado.

Tampoco se ha adoptado, hasta la fecha, resolución expresa municipal acerca del recurso de reposición más recientemente interpuesto, en fecha 22-12-2017 (R.E. nº 6444), contra el Decreto 1836-U/2017, de 15-11-2017, notificación nº 309.

Y tal falta de resolución expresa a ambos recursos de reposición vulnera, a juicio de esta Institución, la obligación legal prevista en art. 21 de la vigente Ley 39/2015, de 1 de octubre, reguladora del Procedimiento Administrativo Común.

El art. 124.2 de la mencionada Ley establece que *“El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso será de un mes”*. Y aunque el art. 24 de la citada Ley establece el efecto desestimatorio del transcurso del plazo máximo de resolución en los procedimientos de impugnación de actos, desde esta Institución consideramos que esta previsión legal lo es para garantizar al ciudadano el acceso a la tutela judicial, pero no excluye la obligación que la Administración municipal tiene de resolver expresamente, y por ello, el apartado b) del punto 3 del mencionado art. 24, establece que : *“b) En los casos de desestimación por silencio administrativo, la resolución expresa posterior al vencimiento del plazo se adoptará por la Administración sin vinculación alguna al sentido del silencio”*.

La no resolución expresa, en plazo legalmente establecido al efecto, de los recursos interpuestos lesiona, a juicio de esta Institución, el derecho del recurrente, en este caso, a conocer los argumentos de fondo de la desestimación, especialmente en lo que tiene que ver con la situación jurídico-administrativa de la edificación, y en cuanto a los demás aspectos planteados en los recursos, abocándole al ejercicio de una acción en vía jurisdiccional contencioso-administrativa, con lo que ello conlleva de costes adicionales, por lo que consideramos procedente sugerir al Ayuntamiento adopte resolución expresa acerca de ambos recursos de reposición interpuestos, y todavía no resueltos, con detenido pronunciamiento acerca de todos los aspectos planteados en tales recursos.

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 BARBASTRO, para que adopte resolución expresa y congruente con lo solicitado, acerca de ambos recursos de reposición interpuestos, y todavía no resueltos, decidiendo en su pronunciamiento, acerca de todos los aspectos planteados en tales recursos.

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

Zaragoza, a 16 de febrero de 2018

EL JUSTICIA DE ARAGÓN (e.f.)

FERNANDO GARCÍA VICENTE