

Expte.

DI-1425/2019-2

**ALCALDÍA
AYUNTAMIENTO DE ONTINAR DE SALZ
(ENTIDAD LOCAL MENOR)
PLAZA MAYOR 4
50810 ONTINAR DE SALZ
ZARAGOZA**

ASUNTO: Sugerencia relativa a la actividad de control de determinadas instalaciones y construcciones.

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- En su día, se registró en esta Institución una Queja suscrita por un ciudadano que refirió dos situaciones que consideraba ilegales y que debían merecer la atención de la Entidad Local Menor Ontinar de Salz, a saber:

«1.- CONSTRUCCIONES ILEGALES

El Ayuntamiento de Ontinar de Salz (...) autorizó la obra de "VALLADO DE FINCA RÚSTICA, PARC (...), POL (...) con fecha 28-03-2016.

Con fecha 02-06-2018 el ALGUACIL de la ELM Ontinar de Salz MANIFIESTA "se está construyendo una valla de altura 4,50 mt aprox. NO AJUSTÁNDOSE a la autorización que debería tener una altura de 2,5 mt.

Con fecha 02-06-2016, la POLICÍA LOCAL envía un INFORME a los Departamentos de URBANISMO, de los Ayuntamientos de Zuera y Ontinar de Salz (cuyo responsable de este último es el Sr. Alcalde D). En dicho informe Policía Local pone en conocimiento que el vallado no se ajusta a la autorización (adjunto fichero, con dichos informes).

A día de hoy continúan dichas irregularidades en el vallado, que no contento la propiedad sigue construyendo edificaciones ilegales, ya que no mantienen las distancias con el casco urbano, tal como contempla el Plan General de Urbanismo de Ontinar de Salz (PGOU) en vigor.

2.- MANIPULACIÓN TOMA DE AGUA ILEGAL.

Con fecha 30-03-2016, Policía Local emite un INFORME, donde haciendo uso de su Autoridad realiza visita de INSPECCIÓN, comprobando que se están efectuando "OBRAS ILEGALES DE EXPLOTACIÓN GANADERA". Las cuales son de obra mayor, NO EXISTIENDO AUTORIZACIÓN alguna.

En dicha inspección se encuentra un MONOLITO DE TOMA DE AGUA, donde está tomando AGUA DE FORMA ILEGAL, sin autorización para ello.

Ante estas irregularidades el máximo responsable del ÁREA DE URBANISMO, el Sr. Alcalde (...) no ha realizado ninguna gestión para hacer cumplir la legislación URBANÍSTICA VIGENTE (rebajar la altura del vallado, demoler las obras ilegales) y hacer cumplir la ORDENANZA MUNICIPAL, de suministro de agua potable, aplicando las sanciones correspondientes por captación ilegal de agua y manipulación del contador de medida».

A partir de estas circunstancias fácticas, se formulaban dos Quejas del siguiente modo:

«1.- Como Justicia de Aragón COMPRUEBE EL ESTADO ACTUAL DE LAS OBRAS, y de no adecuarse a la legislación del Plan General de Urbanismo, PGOU, traslade al Sr. Alcalde la responsabilidad que tiene para hacer cumplir dicho plan general (...).

2.- Como Justicia de Aragón, COMPRUEBE QUE EL SR. ALCALDE NO HA REALIZADO NINGÚN EXPEDIENTE SANCIONADOR, ante la manipulación de dicho contador de agua, haciendo uso fraudulento del agua de boca de forma ILEGAL, originando esto un perjuicio económico para las arcas municipales, INCUMPLIENDO la Ordenanza municipal nº 7 "suministro de agua potable a domicilio".»

A la queja se acompañaron los siguientes documentos:

1.- Escrito de 28 de marzo de 2016, que contiene un requerimiento de la E.L.M. Ontinar de Salz de paralización y regularización de determinadas actuaciones y construcciones, de acuerdo con lo que sigue:

«Habiéndose procedido a realizar inspección de los trabajos solicitados para la ejecución de la obra arriba indicada por el arquitecto municipal, éste procedió a emitir informe al respecto.

De acuerdo con dicho informe, se le NOTIFICA que deberá proceder a paralizar y regularizar en un plazo no superior a 30 días, contados a partir de la notificación la presente, mediante solicitud de obra menor, las obras que se están ejecutando sin licencia, y que son:

- "Realización de zanja tras el vallado de simple torsión existente en el límite de la finca con el camino que la bordea en el noroeste".

- "Realización de vallados perimetrales a la finca e interiores en ella consistentes en paños de 3 tubos huecos horizontales y pies derechos IPN

80”.

- *“Realización de vallados perimetrales a la finca e interiores en ella consistentes en paños de 3 tubos huecos horizontales y pies derechos IPN 80”.*

- *“Construcción de muro de hormigón armado tras el vallado de simple torsión”.*»

2.- Escrito de la Policía Local de 3 de junio de 2016 del Ayuntamiento de Zuera, en el que se refleja lo consignado en la inspección realizada el día 2 de junio de 2016.

3.- Escrito del Sr. Alguacil de la Entidad Local Menor que recoge manifestaciones de lo contemplado con fecha 1 de junio de 2016.

4.- Informe del Agente de la Policía Local de Zuera, de 30 de marzo de 2016.

En un escrito ulterior, el señor que presentó la queja interesó que se confirmara si la explotación posee licencia de actividad.

SEGUNDO.- Admitida a supervisión la anterior Queja (con su ampliación), se acordó solicitar la correspondiente información a la Entidad Local Menor precitada.

TERCERO.- Atendiendo a nuestra solicitud, por parte de la Entidad Local Menor Ontinar de Salz se tuvo a bien informar lo que sigue:

«Primero.- Recibido el escrito, trasladé a los servicios municipales de esta Entidad Local: Secretaría, Arquitecto y Alguacil la emisión de informes donde comunicaran el historial y la situación actual de las construcciones ilegales y contadores de agua de la finca rústica ubicada en la parcela (...), polígono (...) de esta localidad.

Segundo.- Según el informe del Alguacil (páginas 1 a la 9, ambas incluidas), se manifiesta que el día 30 de marzo de 2016 se procedió a la inspección de la toma de agua que se le había concedido mediante resolución de la Alcaldía (Decreto nº 1003/08) a D. (...), según informe de Secretaría (páginas 10 a a la 12, ambas incluidas). En dicha inspección se comprobó la existencia de una toma ilegal, procediéndose a la anulación del contador situado en un monolito ubicada a la entrada de la finca rústica, y trasladando el enganche y contador, de dicha toma, a instalarlo dentro del casco urbano, en calle (...) (página 12).

Una vez realizados los trabajos e inspecciones correspondientes, se procedió a dar por resuelto el fraude detectado en el abastecimiento de agua de la concesión realizada a la parcela (...), polígono (...).

Tercero.- A la fecha de la presente, una vez realizado el cambio del titular de la finca rústica D. (...) está pagando regularmente el consumo de agua que viene realizando en la finca rústica descrita.

Cuarto.- Respecto a las construcciones ilegales, según el informe emitido por el Arquitecto Municipal de esta Entidad Local, se desprende lo siguiente:

a.- Se encuentra en tramitación la construcción de “explotación ganadera equina”, con informe favorable, y pendiente de inspección técnica para el final de la obra.

b.- En la finca rústica, parcela (...) del polígono (...), del término municipal de Ontinar de Salz, existentes las construcciones ilegales descritas en el apartado primero y segundo del informe del Arquitecto de fecha 21 de enero de 2020 (se adjunta fotocopia).

Quinto.- Esta Alcaldía, hasta la fecha de la presente, desconocía la situación de legalidad o ilegalidad de las construcciones existentes en la finca rústica de nuestro término municipal, ubicada en la parcela (...), polígono (...).

Sexto.- Una vez emitido informe por nuestro técnico municipal, donde se manifiesta la existencia de construcciones carentes de licencia y otros que incumplen lo contemplado en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de nuestro municipio, en la parcela (...) del polígono (...) del término municipal de Ontinar de Salz, estaremos a la espera de concluir el expediente abierto de la licencia concedida para la construcción de explotación ganadera equina, donde podrá incluir las construcciones ilegales, o proceder a tramitar el expediente administrativo que corresponda para la legalización de todo lo construido dentro de esa finca»

Al precitado informe, se acompañaron los siguientes particulares:

1.- Requerimiento de información de 3 de diciembre de 2019 al Sr. Arquitecto Municipal «sobre las cuestiones planteadas sobre la queja de posibles irregularidades urbanísticas así como de la aplicación, en su caso, de la legalización de actividades clasificadas».

2.- Escrito del Sr. Alguacil de 4 de diciembre de 2019, en el que se refleja lo que sigue:

«Primero.- El día 30 de marzo de 2016, nos personamos en dicha parcela, el concejal de urbanismo, la policía local de Zuera, un operario de brigada, y yo a la inspección de dicho monolito por posible incumplimiento de toma ilegal de agua (adjunto fotocopia del informe emitido por el agente de la policía local de Zuera).

Segundo.- Efectivamente, en dicha inspección, se comprueba que existe un toma ilegal de acometida de agua dentro del monolito (página 4 del informe antes manifestado).

Tercero.- A la vista de la toma ilegal se procedió a anular el contador del monolito y situar un nuevo contador de agua en C/ (...) a la altura del número (...), dentro del casco urbano de Ontinar. Actualmente las cifras de agua para su cobro se cogen de dicho contador».

3.- Informe con registro de salida de 2 de abril de 2016 de la Policía Local de

Zuera.

4.- Informe de 4 de diciembre de 2019, de Secretaría, en el que puede leerse:

«Primero.- El día 10 de enero de 2008, D. (...), el entonces propietario de la finca, solicitó licencia para realizar las obras de conducción de agua potable a la construcción realizada en la finca rústica, sita en la parcela (...), polígono (...), de esta localidad (Expediente municipal 715/08).

Mediante resolución del Sr. Alcalde (Decreto nº 1033/08), de fecha 4 de noviembre de 2008, se le autoriza la conducción y toma de agua solicitada, bajo algunas condiciones, entre ellas: “Para realizar el enganche a la red de abastecimiento deberá realizarlo en las condiciones que le manifieste el operario municipal”.

Segundo.- El día 17 de abril de 2018, D. (...) solicitó baja de dicha toma de abastecimiento de agua, concedida mediante resolución del Sr. Alcalde.

Tercero.- El día 20 de abril de 2018, D. (...), nuevo titular de la finca rústica (parcela ..., polígono ...) del término municipal de Ontinar de Salz, solicitó una nueva toma de agua de consumo de dicha finca.

Cuarto.- Mediante resolución del Sr. Alcalde (Decreto nº 2018-0052), de fecha 14 de mayo de 2018, se autorizó a D. (...) el enganche de agua solicitado para la construcción sita en su finca rústica, sita en la parcela (...), polígono (...), bajo unas determinadas condiciones:

“b.-Serán por cuenta del concesionario los trabajos de mantenimiento y reparación de las instalaciones realizadas desde el contador municipal, sito en C/ (...), a la altura de la vivienda ubicada en el número (...), así como la responsabilidad de cualquier incidencia causada por las mismas”.

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

ÚNICA.- Dos son las cuestiones que se suscitan en la Queja, a las que conviene referirse de modo separado.

El ciudadano promotor de la Queja ha criticado, por un lado, la existencia de una toma ilegal de agua e interesa que se verifique si se ha dictado algún tipo de sanción.

En este punto, esta Institución debe limitarse a consignar las manifestaciones del Ayuntamiento, en las que se reflejan las concretas actuaciones realizadas por la Entidad Local Menor en relación con este asunto. En este punto, esta Institución debe recordar que la posición del tercero en relación con un expediente sancionador (o con la negativa de la Administración a tramitarlo) resulta cuando menos controvertida desde el punto de vista de la consideración de ese tercero como interesado, o no, por lo que esta

Institución procede a recoger lo dicho por la Entidad Local Menor a los efectos de su conocimiento. En todo caso, debe resaltarse que, según lo manifestado por la Administración, parece que la captación ilícita de agua se regularizó en su día.

Mayores consideraciones merece la intervención administrativa de tipo urbanístico (en sentido amplio), donde, además, rige con carácter general la llamada acción pública (art. 5 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 Urbana).

De lo expuesto por la Entidad Local Menor y de los datos obrantes en el este expediente, se colige que pueden existir determinadas contravenciones urbanísticas en las construcciones levantadas en la parcela en cuestión, por lo que, desde esta Institución, no puede sino recordarse que procede que la Administración competente, dentro del ámbito de sus atribuciones y con las garantías legales, debería ejercitar sus competencias de control urbanístico (o, en su caso, promover su ejercicio), en relación con la posible regularización, o no, de tales construcciones. Todo ello, en aplicación de los arts. 268 y concordantes del 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.

En segundo término, y dado que parece que estamos en presencia de una explotación ganadera equina, dentro de la actividad de comprobación y legalización (en su caso), habrá de plantearse si la actividad en cuestión merece la consideración de clasificada, lo que exigiría, en su caso, la aplicación de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón y de las consiguientes técnicas de intervención administrativa.

En consecuencia, procede efectuar una Sugerencia en los términos que se expondrán a continuación

III.- RESOLUCIÓN

En cumplimiento de la Ley reguladora del Justicia de Aragón, me permito sugerir a la Entidad Local Menor Ontinar de Salz que, en relación con las construcciones y actividad a que se refiere la queja, proceda a:

1.- Hacer uso –o promover el ejercicio- de las competencias de control urbanístico en relación con las construcciones a que se refiere la Queja, de acuerdo con las atribuciones de esa Administración y con observancia de las garantías formales y sustantivas que fueren aplicables.

2.- Dentro de la precitada actuación de control, examinar técnicamente si nos encontramos ante una actividad que merezca la consideración de clasificada

con la consiguiente aplicación, en su caso, de la normativa reguladora de este tipo de actividades.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que, en la medida de lo posible, y dadas las especiales circunstancias en las que nos encontramos de las que somos conscientes, se me comunique si acepta, o no, la Sugerencia formulada, indicándome en este último supuesto las razones en que funde su negativa.

En Zaragoza, a 2 de junio de 2020.

ÁNGEL DOLADO

JUSTICIA DE ARAGÓN