

Expte.

DI-192/2020-2

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE LA FUEVA**

**22336 LA FUEVA
HUESCA**

ASUNTO: Sugerencia relativa a la situación urbanística de un edificio en el núcleo de Samitier.

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- En su día, se registró una queja del siguiente tenor:

«(...) en el municipio de Samitier de la Cueva, dependiente del Ayuntamiento de La Fueva.

(...) se halla ubicada una vivienda, fuera de ordenación, que se encuentra en pésimas condiciones de habitabilidad, implicando riesgo.

Tanto la DGA como el propio Ayuntamiento reconocen que no hay licencia de obras para apuntalar las mismas y su estado es peligroso para las personas y cosas.

Además, las personas que viven allí durante temporadas ocasionan muchas molestias.

Pese a solicitar la intervención del Ayuntamiento, no se atiende a los requerimientos».

A la queja se acompañaron los siguientes particulares:

1.- Escrito de los promotores de la queja, dirigido a la Dirección General de Urbanismo, de fecha 19 de junio de 2019, en el que se expuso:

«Me dirijo a usted (...) de la reciente construcción de una casa en la calle (...), a la entrada del (...), sendero turístico muy frecuentado.

Este trabajo de rehabilitación y ampliación de la vivienda de (...) no figura en Catastro y origina un grave impacto visual. Todos los indicios apuntan a que no se ha ceñido a los planes de urbanismo que deben existir en la DPH y mucho menos a los criterios estéticos que debe tener un pueblo de notable interés turístico como Samitier.

Asimismo, como observarán en la documentación gráfica que adjuntamos, la terraza añadida, se encuentra en un estado muy avanzado de oxidación, suponiendo un grave peligro para la estructura y, por tanto, para la seguridad de los viandantes/turistas que deambulan por la calle (...) para conocer el patrimonio artístico de la localidad.

(...)».

2.- Escrito de la Sra. Jefe de Servicio de Planificación y Gestión Urbanística, fechado a 24 de septiembre de 2019, en el que, en relación con el edificio referido en la queja, se solicitaron, del Ayuntamiento de La Fueva, los siguientes documentos:

«-. Existencia o no de licencia de obras que ampare las actuaciones. En caso afirmativo, remitan copia de los informes emitidos y de la licencia concedida, así como de cualquier actuación desarrollada.

-. Si por parte municipal se ha procedido a adoptar medida alguna en materia propia de disciplina urbanística.

-. Identificación del titular catastral del inmueble y domicilio a efectos de notificaciones».

3.- Escrito del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Fueva, con registro de salida de 21 de octubre de 2019, en el que se comunicaba a la Dirección General de Urbanismo lo que sigue:

«No existe solicitud de Licencia de Obras, por tanto, no dispone de Licencia de Obras.

No se ha procedido a adoptar ninguna medida en materia de disciplina urbanística.

Consultado el Catastro de este municipio, en lo que se refiere a la parcela de referencia catastral (...), resulta que figuran como titulares las siguientes personas: (...).

Adjunto los siguientes documentos:

- Certificación catastral (...).»

3.- Resolución de 24 de enero de 2020, del Director General de Urbanismo por la que se procedió al archivo del expediente administrativo de carácter informativo DU-2019/010, con base en la siguiente motivación:

«ÚNICO.- El vigente régimen normativo en materia de disciplina urbanística, contenido en los artículos 264 a 287 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014, dispone que la Comunidad Autónoma de Aragón circunscribe el ejercicio de potestades en materia de disciplina urbanística (inspectoras, sancionadora y de protección de la legalidad urbanística) a supuestos de infracciones muy graves que supongan la realización de parcelas urbanísticas u otros actos de edificación y uso del suelo o del subsuelo en contra de lo dispuesto en el ordenamiento urbanístico, cuando afecten a superficies destinadas a dominio público de titularidad autonómica, sistema general de carácter supralocal, suelo no urbanizable especial o bienes

protegidos por la legislación sobre patrimonio histórico.

Este régimen normativo es el mismo desde el día 6 de agosto de 2013, fecha de entrada en vigor de la Ley 4/2013, de 23 de mayo, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

La vigente legislación urbanística posibilita a los municipios la delegación de competencias en materia de disciplina urbanística a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón (Disposición adicional decimocuarta del TRLUA-2014), posibilidad que no ha llevado a cabo el municipio de La Fueva.

En el caso objeto del presente expediente informativo incoado, se ha procedido a comprobar que los hechos denunciados están amparados por licencia urbanística municipal. Así mismo, los mismos afectan a suelo que tiene la consideración de suelo urbano consolidado.

Constatados estos hechos, no se aprecia ninguna circunstancia urbanística que permita la actuación en materia de disciplina urbanística por parte de los órganos de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón respecto de los hechos objeto de denuncia».

Ulteriormente se remitió más documentación por parte de la señora promotora de la queja.

SEGUNDO.- Admitida a supervisión la anterior queja, se interesó información al respecto del Ayuntamiento de La Fueva y del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda.

TERCERO.- Por parte del Ayuntamiento de La Fueva, su Sr. Alcalde-Presidente remitió un informe del Sr. Arquitecto de la Comarca de Sobrarbe, fechado a 6 de julio de 2020, del siguiente tenor:

«Conforme a la solicitud, el inmueble sito en C/ (...), Samitier T.M. La

Fueva (Huesca), con referencia catastral (...), se encuentra en suelo urbano consolidado. Según datos de Catastro, figuran como titulares de la parcela (...). Se redacta el siguiente informe en base a la normativa vigente que es de aplicación y las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Huesca.

Según comunicado del Ayuntamiento de La Fueva, emitido con fecha 21 de octubre de 2019, las actuaciones urbanísticas objeto de la denuncia carecían de licencia urbanística municipal, así mismo tampoco se tiene constancia de la existencia de proyecto técnico que ampare dichas obras, con el consiguiente riesgo que pueda derivarse de este hecho.

Pasada visita, con fecha 2 de julio de 2020, el técnico que suscribe, como técnico municipal, señala que no se observa actualmente ningún indicio de obra en activo. La parcela referida se encuentra libre de material de obra o escombros, de lo que se deduce que no se ha realizado recientemente ninguna intervención. Si se ha realizado alguna intervención en el pasado no se puede constatar».

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- A la vista de la respuesta del Ayuntamiento de La Fueva, y aunque s.e.u.o. el Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda no ha hecho llegar a esta Institución comunicación alguna, resulta posible formular una Sugerencia al Ayuntamiento de La Fueva, en cuanto que es la Administración con competencias más directas en el asunto objeto de la queja.

Para ello, hay que partir de que, en la queja y en los documentos aportados con ella, se hace referencia a dos tipos de problemas, a saber: a) el relativo a la posible existencia de riesgo para las personas como

consecuencia del estado de algunos elementos del inmueble; y b) la propia legalidad urbanística de las obras realizadas. De ambos extremos es oportuno formular algunas consideraciones de forma particularizada.

SEGUNDA.- Por lo que se refiere a la conservación del inmueble en adecuadas condiciones de seguridad, debe tenerse en cuenta que, en la queja presentada ante esta Institución, la ciudadana expresa que el *«inmueble se encuentra en pésimas condiciones de habitabilidad, implicando riesgo»* y más adelante añade que *«su estado es peligroso para las personas o cosas»*. Estas manifestaciones son coherentes con el contenido de la denuncia presentada en septiembre de 2019 ante la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Aragón cuando se refiere que *«la terraza añadida se encuentra en un estado muy avanzado de oxidación, suponiendo un grave peligro para la estructura y, por tanto, para la seguridad de los viandantes/turistas que deambulan por la calle (...) para conocer el patrimonio artístico de la localidad»*.

En este sentido, es destacable que, en el informe del Sr. Arquitecto de la Administración, no se haga una referencia expresa a la cuestión de la seguridad, a pesar que, cumplidamente, sí que menciona otros aspectos de la legalidad urbanística del inmueble.

Siendo así las cosas, desde esta Institución, se considera procedente sugerir al Ayuntamiento de La Fueva que se amplíe el informe del Sr. Técnico Municipal a estas cuestiones para que, en su caso, pueda adoptar las decisiones procedentes en relación con el deber de conservación. A estos efectos no está de más recordar el primer apartado del art. 254 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 adelante, Decreto Legislativo 1/2014), que especifica lo siguiente:

«1.- Los propietarios de cualesquiera edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles deberán mantenerlos en adecuadas condiciones

de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística. A tal efecto, realizarán los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo».

Procede, en consecuencia, formular una Sugerencia a este respecto.

TERCERA.- Una segunda vertiente de la queja tiene que ver la legalidad urbanística de las obras, ya que, en la denuncia cursada ante la Dirección General de Urbanismo reflejada con anterioridad, se expresa que la edificación en cuestión no se ajusta a los planes urbanísticos aplicables. Por su parte, el informe del Sr. Arquitecto Municipal no se refiere a la acomodación, o no, con la normativa urbanística aplicable, pero sí que recoge el comunicado del Ayuntamiento de La Fueva, emitido con fecha 21 de diciembre de 2019, al señalar que «las actuaciones urbanísticas objeto de la denuncia carecían de licencia urbanística municipal».

Dadas las circunstancias, desde esta Institución, se considera oportuno sugerir que se amplíe el informe inicialmente evacuado al objeto de verificar si las obras -carentes de licencia, de acuerdo con las manifestaciones del propio Ayuntamiento concernido- son, o no, legalizables; todo ello, con el fin de valorar el posible ejercicio de las potestades de disciplina urbanística previstas en el art. 268 y concordantes del Decreto Legislativo 1/2014.

En el informe sería procedente, a la vista de las manifestaciones de quien ha promovido la queja, que se evaluara la adecuación de la construcción al paisaje, de conformidad con lo previsto en el art. 20.2 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:

«2. Las instalaciones, construcciones y edificaciones habrán de

adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas, y a tal efecto, en los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo».

En consecuencia, procede emitir una segunda Sugerencia que recoja lo manifestado hasta ahora para su valoración por parte del Ayuntamiento de La Fueva. Asimismo, copia de esta resolución se remitirá al Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda.

III.- SUGERENCIA

En cumplimiento de la Ley reguladora del Justicia de Aragón, me permito sugerir al Ayuntamiento de La Fueva:

1.- Que se amplíe el informe del Sr. Técnico Municipal a las condiciones de seguridad del inmueble a que se refiere la queja, al objeto de que puedan adoptarse las decisiones procedentes en relación con el deber de conservación.

2.- Que se amplíe el informe inicialmente precitado al objeto de verificar si las obras -carentes de licencia, de acuerdo con las manifestaciones del propio Ayuntamiento concernido- son, o no, legalizables; todo ello, con el fin de valorar el posible ejercicio de las potestades de disciplina urbanística previstas en el art. 268 y concordantes del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comuniquen si acepta o no las Sugerencias formuladas, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

Zaragoza, a 10 de agosto de 2020

ÁNGEL DOLADO

JUSTICIA DE ARAGÓN