



Sr. Alcalde-Presidente
Ayuntamiento de Albarracín
secretaria@albarracin.es

ASUNTO: Sugerencia relativa a la autorización de un «ecocamping» en el término municipal de Albarracín.

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- El día 3 de junio de 2021, se registró una queja, en la que una ciudadana criticaba la decisión del Ayuntamiento de Albarracín de no autorizar un «ecocamping», a pesar de que el proyecto contaba con informes favorables y de que se había celebrado una reunión con concejales y técnicos de la Corporación, quienes habían mostrado su parecer favorable al proyecto, sin perjuicio de realizar algunos cambios. Por el contrario, según se expresa, se ha favorecido a un proyecto de características similares, si bien, según se ha manifestado, «va a tener más plazas y va a crear mucho más tráfico rodado».

SEGUNDO.- Admitida a supervisión la anterior queja, se solicitó información al Ayuntamiento de Albarracín, que ha remitido a esta Institución los expedientes correspondientes a ambos proyectos.

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- En la queja, se entiende que el proyecto que ha contado con el apoyo de la Corporación presenta más problemas que el que se presentó por la señora promotora de la queja (junto con otras personas).

SEGUNDA.- En función de los datos con que cuenta esta Institución, es posible reflejar los siguientes antecedentes:

I.- Expediente 1003/2020

1.- Obra Memoria de Actividad y P.B.E. Estacionamiento-Pernocta y Área de Servicio para Autocaravanas en Albarracín Teruel, fechado a junio de 2020, Documento 3, Memoria CTE.



2.- Obra Memoria de Actividad y P.B.E. Estacionamiento-Pernocta y Área de Servicio para Autocaravanas en Albarracín, Teruel, fechado a junio de 2020, Documento 4, Memoria.

3.- Obra Memoria de Actividad y P.B.E. Estacionamiento-Pernocta y Área de Servicio para Autocaravanas en Albarracín, Teruel, fechado a junio de 2020, documento 5, Mediciones y Presupuestos.

4.- Obra Memoria de Actividad y P.B.E. Estacionamiento-Pernocta y Área de Servicio para Autocaravanas en Albarracín, Teruel, fechado a junio de 2020, Documentos 1 y 2. Memorias descriptiva y constructiva.

En dicha Memoria, al exponer la “justificación de la actuación específica de interés público de la actividad”, se dice, entre otras cosas, lo que sigue (página 7):

«Con el presente proyecto se pretende dotar al municipio de Albarracín de una zona de estacionamiento-pernocta y área de servicio para autocaravanas:

-. Liberando zonas de aparcamiento del municipio, al trasladar estos vehículos de grandes dimensiones a una zona más alejada del núcleo turístico.

-. Minimizando el impacto visual negativo que este tipo de vehículos puede generar en otros visitantes.

-. Minimizando el impacto medioambiental, por los residuos que pueden originar los vehículos.

-. Fomentando el desarrollo económico del municipio, principalmente el turístico.

-. Dotando al municipio de un servicio más, aumentado así la oferta existente».

5.- Obra Memoria Ambiental de Actividad Clasificada de Estacionamiento Pernocta y Área de Servicio para Autocaravanas en Albarracín (Teruel), fechada en octubre de 2020.

6.- Obra certificación de 30 de noviembre de 2020 sobre el emplazamiento del «Estacionamiento-pernocta y área de servicio para autocaravanas».

7.- Obra solicitud de licencia de actividad para Estacionamiento, pernocta y área de servicio para vehículos vivienda», así como Memoria de Actividad y P.B.E. fechado a 14 de julio de 2020.

8.- Con fecha 23 de julio de 2020, se emitió informe de Secretaría.

9.- Con fecha 16 de noviembre de 2020, se emitió informe por los Servicios Técnicos Municipales, en relación con la solicitud y documentación relativa a la concesión de licencia para actividades inocuas para la instalación y pernocta de autocaravanas.

10.- Con la misma fecha de 16 de noviembre de 2020, se emitió informe de los Servicios Técnicos Municipales respecto a la petición de licencia de obras.



- 11.- Con fecha 3 de diciembre de 2020, el Sr. Alcalde dictó resolución por la que se acordó iniciar el procedimiento de la licencia de actividades clasificadas.
- 12.- Con fecha 4 de diciembre de 2020, se emitió informe de Secretaría, en el que se proponía someter la autorización especial a información pública, así como su remisión a la Comisión Provincial de Urbanismo.
- 13.- Dicha propuesta fue asumida en resolución de 7 de diciembre de 2020 por el Sr. Alcalde.
- 14.- En fecha 7 de enero de 2021, por el Sr. Subdirector de Urbanismo (Comisión de Urbanismo de Teruel) se requirió determinada documentación .
- 15.- Obra Memoria de Actividad y PBE Estacionamiento-Pernocta y Área de Servicio para Autocaravanas (Teruel), de enero de 2021.
- 16.- Con fecha 25 de febrero de 2021, se emitió informe de los servicios técnicos de la Comarca de la Sierra de Albarracín en relación con la solicitud de licencia de obras.
- 17.- Con fecha 2 de marzo de 2021, se emitió informe por los Servicios Técnicos Municipales.
- 18.- Con fecha 11 de marzo de 2021, se dictó informe favorable con condiciones por el INAGA.
- 19.- Con fecha 31 de marzo de 2021, el Sr. Alcalde requirió la justificación de la concurrencia de utilidad pública o interés social en el proyecto.
- 20.- Con fecha 5 de abril de 2021, se presentó el informe para la solicitud de declaración de interés público.
- 21.- Por parte de la Confederación Hidrográfica del Júcar, en virtud de escrito de 15 de abril de 2020, se requirió la presentación de un estudio hidrológico e hidráulico.
- 22.- Por parte del Ayuntamiento de Albarracín, en fecha 25 de mayo de 2021, se emitió informe técnico, en el que el Sr. Técnico Municipal consideró «suficiente la justificación de los aspectos descritos en dicho apartado de manera que pueda iniciarse el trámite de Declaración de Interés Público de la actividad».
- 23.- Con fecha 3 de junio de 2021, se aprobó la «declaración de interés público proyecto de instalación de la actividad de estacionamiento y pernocta de autocaravanas en suelo no urbanizable especial protección ambiental» por ocho de los nueve miembros de la Corporación.

El Sr. Alcalde expuso los argumentos favorables a dicha declaración de interés público del siguiente modo:

«En principio, el parking pernocta de autocaravanas es un equipamiento con un concepto totalmente diferente a lo que pretendía el otro camping, en principio los consumidores primarios van a ser fundamentalmente las auto caravanas y en cuanto a los servicios que se ofrecen van a ser estacionamiento y pernocta, suministro de agua potable y a su vez



vaciado de depósitos de aguas negras y residuales y por tanto en esta instalación no va a haber servicios higiénicos como duchas o baños, ni cafetería ni tienda o comercio minorista.

Por otro lado, las auto caravanas una vez que se instalen tendrán menos movilidad que el otro tipo de vehículos que hemos hablando anteriormente (campers y furgonetas) porque se suelen dejar estacionadas aunque también es posible que las puedan sacar se mueven menos que una furgoneta que entra y sale.

En cuanto a la ubicación, indicar que el emplazamiento propuesto presenta menos inconvenientes que la ubicación del eco camping anterior, dado que no existe colindancia con ninguna zona residencial consolidada y los servicios ofrecidos en principio van a generar menos impactos en la ciudadanía. Esta ubicación va a aliviar el problema de la presencia de autocaravanas en los estacionamientos públicos para turismos ya que debido a la gran volumetría que tienen suelen ocupar más de una plaza.

En definitiva, si la idoneidad de los dos proyectos entrase en concurrencia competitiva como cuando, por ejemplo, se convocan unas ayudas, si fuéramos el tribunal diríamos que ambos proyectos tienen un interés público o social manifiesto en el caso del eco camping para poder regular el tráfico de furgonetas adaptadas o campers y en el de camping de pernocta para auto caravanas valga la redundancia para regular las auto caravanas. No se duda de la bondad de ambos proyectos, las diferencias las hemos encontrado fundamentalmente en la ubicación, el ecocamping su mayor debilidad es situarse en una zona de expansión residencial consolidada y a su vez estar en el ámbito de itinerario saludable que hemos mencionado y en referencia la Vuelta Larga que ha mencionado el Sr. (...) indicar que en el Plan de Sostenibilidad Turística que se ha presentado ante la Dirección General de Turismo haya una partida presupuestaria para adecuar este itinerario.

En cuanto al camping presenta menos inconvenientes en cuanto a su situación y los servicios ofrecidos al ser menos tendrán menor impacto en los residentes o en la ciudadanía.

Debe decirse a su favor que el promotor del parking de auto caravanas presentó con mucha antelación el proyecto que no es que sea puntuable pero que es un detalle y en definitiva fue el primero en presentarlo.

Otro factor determinante es que se proyecta en el entorno del Pabellón Multiusos y de Dinópolis y desde el equipo de gobierno se plantea incrementar los equipamientos en esta zona mediante la creación de un área de servicios y de descanso para escaladores en las inmediaciones del Pabellón, de una escuela de Boulder y un rocódromo indoor así como facilitar la señalización de los sectores y bloques del espacio protegido todo ello bajo las directrices del Patronato junto con el aspecto más importante que es regular y ordenar la escalada de tal forma que se pueda disfrutar de este deporte olímpico y no se lesiones los valores naturales, culturales de dicho Espacio Protegido, en resumen y a su juicio se tiene



que ver como una oportunidad y no tiene nada más que decir sobre este equipamiento (...)».

II.- Expediente 37/2021: Instalación de la actividad «ECOCAMPING SIERRA DE ALBARRACÍN».

1.- Obran unos llamados «Estudios previos Ecocamping Sierra de Albarracín», con fecha de enero 2021.

2.- Obra requerimiento, fechado a 31 de marzo de 2021.

3.- Obran unos «Estudios previos Ecocamping Sierra de Albarracín», con fecha de mayo de 2021.

4.- Obra un Informe de los servicios técnicos municipales de 25 de mayo de 2021, de carácter favorable «en lo que a materia urbanística le compete».

En su apartado cuarto, puede leerse:

«El documento presentado de Estudio Previo de Actividad para Ecocamping, promovido por D: (...), justifica los aspectos necesarios para el inicio de tramitación del Expediente de Declaración de Interés Público establecido en el artículo 36 en el punto 1, considerando suficiente la justificación de los aspectos descritos en dicho apartado de manera que pueda iniciarse el trámite de Declaración de Interés Público de la actividad.

El documento redactado por la arquitecta D^a. (...) justifica adecuadamente los puntos descritos en el artículo 36 en el punto 1, del Decreto Legislativo 1/2104, donde se plantean desde las soluciones de accesos y servicios, hasta el contexto económico y social en el que se sitúa la citada actividad de ecoCamping.

También se aporta documento justificativo del impacto de actividad en su emplazamiento con numerosas fotografías y recreaciones virtuales de la instalación en la que se observa la implantación de la misma».

5.- Obra informe de Secretaría de 28 de mayo de 2021, en el que, entre otras cosas, se decía:

«En conclusión, el destino de las instalaciones a la actividad de ECOCAMPING SIERRA DE ALBARRACÍN está permitido por el PGOU por entenderse como un uso turístico que puede tener la consideración de interés público y por tanto autorizable en este tipo de suelo».

6.- Obra Acuerdo plenario de 3 de junio de 2021, en el que se resolvió:

«PRIMERO.- Declarar que NO CONCURRE interés público o social en el proyecto para instalación de la actividad “ECOCAMPING SIERRA DE ALBARRACÍN”, redactado por la arquitecta (...).



SEGUNDO.- Inadmitir a trámite la solicitud presentada conforme al artículo 35.1 a) TRLUA por considerar que no concurre interés público o social en el proyecto conforme se recoge en la parte expositiva del presente acuerdo».

En la parte expositiva, entre otras cuestiones, se expresó:

«Visto informe del arquitecto municipal de fecha 25/05/2021 en el que se informa favorablemente la declaración de interés público en lo que a materia urbanística le compete.

Considerando la Sentencia 1400/2020 del Tribunal Superior de Justicia de Aragón de 17 de diciembre de 2020 de la que se desprende que:

-. La carga de la prueba para justificar la utilidad pública o social corresponde al interesado.

-. El interés público y social es un concepto jurídico indeterminado que han de ser dotados de contenido concreto en cada caso mediante la aplicación a sus circunstancias específicas de los factores objetivos y subjetivos que sean congruentes con su enunciado genérico.

-. La Administración tiene un amplio margen de discrecionalidad y una sentencia no puede en absoluto sustituir tal discrecionalidad sino solo comprobar si por irracional o ilógica la discrecionalidad no ha sido sino arbitrariedad.

-. Argumentar que la actividad mercantil que entraña toda industria implica desarrollo económico y por tanto interés público es algo tan obvio que aceptar semejante tautología vaciaría de contenido, casi derogaría, el artículo estudiado.

Visto informe de Secretaría de fecha 28/05/2021 en el que se manifiesta que no se aprecia inconveniente para que en el caso que nos ocupa se proceda a la declaración de interés público del proyecto.

Toma la palabra el Sr. Alcalde para matizar algunas cuestiones:

En primer lugar desde el equipo de gobierno no se ha cuestionado en absoluto el interés público o social del equipamiento en cuestión puesto que queda claro que es un servicio demandado en Albarraçín que fomenta el ecoturismo y a su vez es un camping amigable y sostenible con la naturaleza.

Por otra parte, también supone una salida al estacionamiento de autocaravanas, furgonetas y campers que aparcan en espacios destinados a turismos ocupando dos o más plazas y por tanto están de acuerdo en que el proyecto es bueno y tiene sus bondades.

Los servicios que ofrece esta instalación son servicios higiénico sanitarios, de co working, así como una recepción, cafetería y tienda y a la vista de los mismos el cliente primario van a ser campers y furgonetas adaptadas que fundamentalmente corresponden a escaladores, luego veremos que el otro equipamiento es totalmente diferente.



Lo que les ha chocado es la conveniencia del emplazamiento o la ubicación del eco camping. La Memoria del mismo indica que se encuentra a las afueras de la ciudad cuando realmente habría que puntualizarlo, ya que la ubicación es el Camino de las Cruces en las inmediaciones (a unos 10 o 20 metros) de una urbanización de 23 viviendas unifamiliares adosadas que albergarían unas 75 personas así como 8 viviendas aisladas en el entorno en las que vivirían unas 35 personas así en total resultarían 31 viviendas con alrededor de aproximadamente 100 personas.

Querría aclarar que el PGOU que tenemos es un instrumento de planeamiento para definir un desarrollo armónico y sostenible del municipio, es decir, ordenación del territorio.

Así lo que se pretende hacer situando este equipamiento en una zona de expansión residencial consolidada no parece coherente habida cuenta de los posibles impactos que se podrían generar tanto de tipo visual, medioambiental e inclusive de orden convivencial entre los usuarios del camping y los residentes. Así mismo señala que esta zona de expansión residencial ya la contemplaron en el PGOU corporaciones anteriores y no es que se la hayan inventando ellos sino que goza de este status.

Por otra parte, se plantea la ubicación en un tramo de Vuelta Larga que como todos saben se trata de un itinerario saludable consolidado desde hace muchas décadas en el que pasean mayores, niños, familias, runners y deportistas y que se usa de forma asidua a lo largo de todo el día.

La ubicación del camping por el perfil de usuarios, lo que va a suponer es un incremento del tráfico rodado lo que podría conllevar problemas de seguridad vial, e incremento del tráfico rodado porque si asumimos que el cliente principal van a ser furgonetas adaptadas y campers éstas podrán entrar y salir continuamente para ir sobre todo a la zona de escalada o a hacer turismo ... que es una concepción totalmente diferente al otro equipamiento que son auto caravanas que se estacionan y lo único que van a tener es un punto de agua potable y de vertido y una vez que las dejan los usuarios utilizan sus bibliotecas u otros medios para hacer turismo de naturaleza.

Así, hay que distinguir muy bien que son dos equipamientos muy diferentes y que entre ellos a priori no compiten ya que como veremos después las campers o furgonetas no tiene mucho sentido que vayan a la otra instalación que es para el estacionamiento y pernocta de autocaravanas y viceversa.

Como se ha comentado antes los consumidores primarios del ecocamping van a ser furgonetas de este tipo con lo cual los flujos de entradas y salidas serán bastante importantes lo que no ocurrirá con las autocaravanas.

En consecuencia, y por todo lo expuesto, manifiestan que sin lugar a dudas que el proyecto es bueno así como la finalidad del mismo que es dar salida a campers y furgonetas de los escaladores y si no se hace esta instalación difícilmente daremos salida a estos vehículos que también son una realidad en Albarracín y por tanto es importante tener unas instalaciones de este tipo para esta clase de vehículos porque la otra instalación no les va



a servir, el único problema reitera es la ubicación por ser una zona residencial y es por ello que su grupo no lo va a declarar de interés social aunque realmente sí que lo tiene pero sí que ponen problemas en que es algo que va contra la ordenación del territorio que prescribe el PGOU y que el emplazamiento sí puede producir afecciones entre vecinos y usuarios. En cualquier caso lo que se recomienda es buscar otra ubicación porque insiste el problema lo seguimos teniendo: que es dar cobertura a estos vehículos pero habría que buscar otra zona que no fuera residencial y reitera que proponen no declarar la utilidad pública porque hay que buscarle otra ubicación.

Interviene el Sr. (...) manifestando, en contestación a los argumentos expuestos que todos los que estamos en esta sala nos estamos dando cuenta de la magnitud de esta decisión que está tomando su grupo porque cuando hay gente del pueblo que tiene ganas de trabajar y de emprender y se les ponen trabas pues no tiene cabida y más cuando se está llevando la contraria a unos informes de nuestros propios técnicos (secretaria y arquitecto) que son favorables y parece que no se confíe en su trabajo o por lo menos es la sensación que les da.

Contestando a lo expuesto por el Sr. Alcalde considera que no es necesario hacer agravios comparativos con otros proyectos pues cada uno tiene sus circunstancias y objetivos y cada uno de ellos tiene que llevar su camino.

Respecto al tema del incremento del tráfico a su juicio más que poner pegadas, todos sabemos que es un itinerario que está bastante deteriorado, lo que hay que hacer es fomentarlo porque efectivamente es un camino que se utiliza mucho tanto por gente joven como mayor y lo que hay que hacer es señalizarlo, arreglarlo, repararlo y ponerlo en condiciones.

Por lo que se refiere al impacto visual, todos sabemos lo que es un camping que se caracteriza por ser una zona bastante tranquila, donde la gente a las doce se va a dormir y no es un sitio donde se preparen festivales ni se produzcan ruidos, es un turismo familiar que a su parecer sí que tiene cabida.

Todos deberíamos apoyar este tipo de proyectos y cree que se está haciendo una justificación muy subjetiva, completamente subjetiva y en el momento en que nos encontramos que solo hace que disminuir la población les gustaría que se analizara esta problemática sobre qué pasa cuando la población no para de descender y hemos bajado más de cincuenta personas en un año pues la gente se va a vivir a otros sitios

A su juicio hay que apostar por esto, hace unas semanas tuvimos una visita de tres presidentes de Comunidades Autónomas (Aragón, Castilla La Mancha y Castilla y León) y lo que venían reivindicando era la despoblación en el Pacto de Albarracín y aquí en el mismo Albarracín se están poniendo palos en las ruedas. Antes que decir que no se pueden establecer condicionantes y decir que sí y el que quiera trabajar trabaje, y por todo ello están a favor de que se declare de interés público o social este proyecto.



Indica el Sr. Alcalde que querría hacer un comentario a lo expuesto por el Sr. (...), en cuanto a los informes favorables, tanto de la Secretaría Intervención como del Arquitecto, se refieren al procedimiento pero el órgano competente para decidir es el pleno y el tema del interés público o social y la conveniencia de establecimiento en el medio rural hay que adecuarlo a la planificación de la ordenación del territorio y ahora mismo ubicar un equipamiento en una zona residencial es una incoherencia per se.

Su grupo como ha señalado anteriormente considera que el proyecto tiene sus bondades y se necesita, no se ponen palos en las ruedas, lo que no quiere es introducir un parche en una zona residencial consolidada y en expansión porque no es lógico. Estos equipamientos suelen estar más alejados de zonas residenciales.

En cuanto a lo de poner palos en las ruedas, si se considera que tratamos de utilizar una línea de coherencia con lo es que es el instrumento de planeamiento que tiene Albarracín y que se ha venido desarrollando durante varias legislaturas y en el que han participado varias Corporaciones, como Ayuntamiento lo que puede decir es que puede volver a hablar con los promotores para tratar de buscar otra ubicación más coherente y si el Ayuntamiento tuviera algún terreno buscar alguna forma de cesión o de permuta, en cualquier caso abren la puerta porque el problema sigue existiendo y hay que dar salida a este tipo de vehículos que son cuantiosos y sobre todo están circunscritos a la comunidad de escaladores, porque pese a lo que crean muchos el Ayuntamiento no cree que la escalada en bloque ni su práctica en el Espacio Protegido Los Pinares de Rodeno sea una amenaza para Albarracín sino que hay que verlo como una oportunidad y lo único que hay que hacer es regular bien esta actividad y no se lesionen los valores culturales y ambientales que hay en el Espacio Protegido controlando los aforos, asunto en el que el Patronato está trabajando. Se trata de una oportunidad porque se puede desarrollar un turismo activo y de escalada que sería algo diferencial a lo que tiene Albarracín que fundamentalmente tiene un turismo cultural, icono a nivel nacional y emblema cultural pero que tratar de buscar otros productos turísticos como es el de escalada va a traer otro segmento de clientes muy diferentes que vienen durante todo el año de diferentes países por ser uno de los lugares privilegiados en el sur de Europa para la práctica de este deporte. No es nada casual que este Ayuntamiento vea una oportunidad más que una amenaza.

Reitera su voluntad de emplazar a los promotores para buscar otra ubicación para el ecocamping porque considera que la propuesta no es la más adecuada».

TERCERA.- Los antecedentes reflejados en la consideración jurídica anterior muestran que se han valorado por la Corporación dos proyectos diferentes, que se han sometido a los trámites previstos en la legislación urbanística aragonesa en relación con las obras de interés público o social (arts. 34 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2014, 8 de julio, de aprobación del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en lo que sigue Decreto Legislativo 1/2014). En concreto, entre las obras susceptibles de ser autorizadas por una de las llamadas «autorizaciones especiales» previstas en el art. 35 del Decreto Legislativo 1/2014, se encuentran las siguientes:



«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».

Este tipo de actuaciones se sujetan a un procedimiento, en el que concurre una intervención municipal y autonómica, tal y como se precisa en el art. 36, cuyo apartado primero reza así:

«1. El procedimiento para resolver sobre la autorización procedente en los casos establecidos en el artículo anterior será el siguiente:

a) Solicitud del interesado ante el municipio, expresando en todos los casos la superficie y demás características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

Si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En estos supuestos, el órgano municipal competente iniciará el expediente y remitirá la documentación presentada a los trámites de información pública e informes, salvo que advierta que no concurre interés público o social para el municipio o se incumplen de forma manifiesta los parámetros urbanísticos aplicables, en cuyo caso se inadmitirá a trámite la solicitud presentada.

Si se refiere a obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales antiguos, justificación de la conveniencia y alcance de la rehabilitación o renovación, así como de las características tipológicas externas tradicionales que han de mantenerse y de la adaptación al paisaje, analizando el posible impacto paisajístico que pudiesen ocasionar, así como las determinaciones que puedan derivarse de la aplicación del planeamiento territorial.

Si se refiere a la construcción de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, deberá justificarse título jurídico suficiente sobre la parcela mínima exigida en la legislación urbanística cuando proceda, e incluir el compromiso expreso de inscripción en el Registro de la Propiedad de la edificación como adscrita a la parcela existente, que impida la divisibilidad posterior de la parcela. Asimismo, se deberá justificar adecuadamente la imposibilidad de formación de núcleo de población de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.2.

b) Sometimiento simultáneo de la solicitud y su documentación a información pública por plazo de veinte días hábiles y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo por plazo de dos meses.



c) Resolución definitiva por el órgano municipal competente que valorará el resultado del trámite de información pública e informes, los intereses públicos concurrentes, la justificación del emplazamiento en el medio rural y el resto de condiciones y parámetros urbanísticos de aplicación. Salvo tramitación simultánea, el interesado deberá obtener el posterior título habilitante para la ejecución de la obra correspondiente al uso objeto de autorización».

Nótese que, tras la solicitud, existe la posibilidad municipal de inadmitir la correspondiente solicitud si se advierte «que no concurre interés público o social para el municipio o se incumplen de forma manifiesta los parámetros urbanísticos aplicables»; posibilidad a la que se ha acogido la Corporación en el presente caso.

Pues bien, lo acontecido en el pleno revela que, si bien uno de los proyectos contó con el beneplácito de la práctica totalidad de Concejales, el que patrocinaba la señora que ha promovido la queja fue rechazado con base en una mayoría más exigua. La lectura de los expedientes posibilita apreciar que, para el Sr. Alcalde, el proyecto rechazado merecía también una valoración positiva, pero que se consideraba que su ubicación era inadecuada por su proximidad a una urbanización y por situarse en una zona de expansión urbanística, así como por afectar a un itinerario usado por los vecinos. También, se valoraba por el Presidente de la Corporación el hecho de que la orientación de la actividad favorecería una clientela que se movería más con su vehículo, al tratarse principalmente de escaladores.

Ocurre que estas consideraciones no han sido objeto de unanimidad, siendo visible en el acta del pleno que otro regidor ha expuesto, en los términos recogidos en la correspondiente acta, sus discrepancias con estas manifestaciones.

Siendo así las cosas, y ante la existencia de informes jurídico y técnico favorables al proyecto y la falta de unanimidad por parte de los señores integrantes de la Corporación, esta Institución querría sugerir al Ayuntamiento que valorase la posibilidad de que se contara con un informe técnico que avalara, o no, las consideraciones o motivaciones expuestas para rechazar el proyecto; informe que podría emitirse con base en la habilitación general contenida en el art. 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del régimen jurídico del Procedimiento Administrativo Común.

En este punto, esta Institución tiene en cuenta la importancia que los informes técnicos presentan, con carácter general, en la actividad de policía urbanística a la hora de tramitar las correspondientes licencias, tal y como se consagró en el art. 4 del Real Decreto 2197/1978, de 23 de junio, de aprobación del Reglamento de Disciplina Urbanística. Sirva de ejemplo a estos efectos la Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de abril de 2003, rec. 2534/2000.



Y, más en concreto, para este tipo de proyectos objeto de una autorización en suelo no urbanizable, parece apreciarse que se toma como elemento de valoración muy importante lo consignado en los informes técnicos.

En este sentido, el examen de varios pronunciamientos del Tribunal Superior de Justicia de Aragón revela la importancia de los informes técnicos a los efectos de concretar los conceptos jurídicos indeterminados presentes en el art. 35.1 a) del Decreto Legislativo 1/2014 cuando se refiere a la noción de «interés público o social».

Precisamente, la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, de 17 de diciembre de 2020, rec. 556/2019, confirmó uno de estos acuerdos de inadmisión validando que se interesara por la Corporación demandada la emisión de varios informes, lo que constituiría, al decir de la Sala de Zaragoza, «una decisión ajustada y además prudente».

Por su parte, la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, de 11 de octubre de 2011, rec. 349/2007, recoge lo manifestado por la Sentencia de instancia cuando sostiene que «el concepto jurídico indeterminado relativo al interés social permite una interpretación como la que se deduce del acuerdo municipal (...) aceptando el informe previo a la resolución administrativa solicitado por el Ayuntamiento en el que se hacía referencia a la existencia de una actividad similar próxima en un lugar muy valioso ambientalmente».

De ahí que, desde esta Institución, se considere oportuno sugerir al Ayuntamiento de Albarracín que valore la posibilidad de solicitar un informe técnico en el que se evalúen las razones expuestas en la sesión plenaria para rechazar el proyecto a la hora de determinar la existencia, o no, de interés público o social en el proyecto que se patrocinaba, junto con otros señores, por parte de la señora promotora de la queja. En este punto, no puede obviarse que, en la sesión plenaria, se expusieron, para justificar la resolución de inadmisión, consideraciones esencialmente técnico-urbanísticas, que, dada su naturaleza, podrían aconsejar que se emitiera un informe técnico sobre las mismas, lo que también favorecería que se pudiera examinar la eventual existencia de una infracción del principio constitucional de igualdad en aplicación de la ley, al haberse aprobado otro proyecto con algunas semejanzas con el que fue rechazado.



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

III.- RESOLUCIÓN

En cumplimiento de la Ley reguladora del Justicia de Aragón, he resuelto SUGERIR al Ayuntamiento de Albarracín que valore la posibilidad de solicitar un informe técnico en el que se evalúen las razones expuestas en la sesión plenaria para inadmitir a trámite la solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable del proyecto de «ecocamping» que se presentó, junto con otras personas, por parte la señora promotora de la queja

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, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

En Zaragoza, a 3 de noviembre de 2021



P.A. Javier Hernández García
Lugarteniente del Justicia