EL JUSTICIA DE ARAGÓN

EL JUSTICIA DE ARAGÓN
202100008545
16 SEP 2021
REGISTRO DE SALIDA

Exp: Q21/1106/02

Ayuntamiento de Acered
acered@dpz.es

ASUNTO: Sugerencia relativa al ejercicio de la potestad de disciplina urbanística por parte del Ayuntamiento de Acered.

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- El día 14 de junio de 2021, se presentó una queja en relación con la construcción de un muro en un terreno sito en el término municipal de Acered, en la que se expresaba lo siguiente:

«Me dirijo a usted (…) para plantearle la situación de desamparo en la que se encuentra ante unas obras, a nuestro entender ilegales, y sobre las que la Administración Local, que tiene competencia y está totalmente informada, no está velando por el interés general de hacer que se cumplan las normas de Derecho Urbanístico, es más, aun teniendo conocimientos de que está perjudicando a una de las parcelas sigue haciendo caso omiso de las reclamaciones y peticiones de información y de resolución de problemas.

Se trata de una materia muy delicada, pues se han producido unas alteraciones de lindes, hitos y mojones, y a su vez se ha perturbado la pacífica utilización de la puerta de un almacén que lleva construida más de 40 años y, por tanto, se ha convertido en una servidumbre voluntaria por parte de los propietarios del fundo sirviente y aparente, porque está a la vista de todos.

La finca de referencia catastral (…), propiedad de (…), tiene parte de una era de trilla de cereales, y el suelo está totalmente empedrado, y la finca con referencia catastral (…), y cuyo último titular catastral (…) quiso cerrar una zona de su corral y se le permitió apoyar la pared en nuestro almacén traspasando el suelo de la era, propiedad de Doña (…), así luego se pidió permiso para apoyar los rieles de la puerta en dicha pared y no hubo ningún problema. Ahí viene el error en la cartografía catastral, ya puesto en conocimiento de Gerencia Regional de Catastro. Lo que siempre ha sido un camino de paso, ahora lo consideran subparcela.

Palacio de Armijo | Don Juan de Aragón, 7 | 50001 Zaragoza
900 210 210 | eljusticiadearagon.es

(…)

Cuando comenzaron las obras, mi madre, que tiene (…) años, viendo como arrancaban y modificaban las lindes entre las parcelas, se personó en el Ayuntamiento de Acered por dos veces, e incluso hizo ir al lugar de los hechos al Juez de Paz para pedir que se hiciesen las mediciones oportunas y no se permitiera la alteración de lindes, pero no se vio ayudada ni asesorada. Los hijos siempre pensamos que restaurarían los destrozos y si era para una mejora en la finca colindante, habrían pedido licencias y aportado estudios al terreno.

Sin embargo, ha sucedido todo lo contrario. En plena pandemia y cuando pueblos y ciudades se encontraban cerrados por los contagios de COVID-19, han construido un muro que altera las lindes originales de la finca e incluso las marcadas por el Catastro y nos cierra la puerta del almacén.

(…) es justo que tengamos conocimiento del expediente administrativo en el que figure la licencia de obras otorgada, empresa constructora, quién ha mandado hacer esa obra, cuándo se ha otorgado, cuándo es el final de obra y todos los demás detalles que nos puedan servir, pues somos parte interesada y perjudicada en el proceso. Incluso conocimiento de los informes técnicos (…) y las normas urbanísticas que habían seguido.

(…)».

A la queja propiamente dicha, se han acompañado, entre otros, los siguientes documentos: a) escritos al Ayuntamiento de Acered; b) petición de subsanación de discrepancias y rectificación de datos catastrales; c) escrito al servicio de disciplina urbanística; y d) fotos de los planos de los vuelos del Centro Nacional de Información Geográfica, etc.

SEGUNDO.- Admitida a supervisión la queja, se solicitó información al Ayuntamiento de Acered.

Inicialmente, se recibió una primera comunicación de la Corporación, en la que se expresó lo que sigue:

«Recibida solicitud de información sobre el expediente arriba referenciado mediante escrito de fecha 23 de junio de 2021, le adjuntamos al correo la información que se contiene hasta la fecha en el expediente nº 20-2021.

En cualquier caso indicar que el Consistorio, desde la primera solicitud presentada, se ha preocupado por conocer la situación, y solicitado información a Catastro, a la Sección de Defensa de la Propiedad (DGA) y al forestal al que tiene asignada esta Zona. También indicar que la persona que firma la solicitud tuvo contacto vía telefónica con este Ayuntamiento e incluso se personó en la oficina manteniendo una reunión sobre este tema con la que suscribe el presente y el Sr. Alcalde, y se le informó de que antes de enviarle una

Palacio de Armijo | Don Juan de Aragón, 7 | 50001 Zaragoza
900 210 210 | eljusticiadearagon.es

respuesta se debían realizar las averiguaciones pertinentes. Asimismo, el Juez de Paz efectivamente se reunió en la finca propiedad de esta señora y viendo las circunstancias que se daban, le indicó que se trataba de un problema entre particulares, y que debían intentar un acuerdo (...)».

Entre la documentación aportada, se encontraba la resolución de 22 de junio de 2021, en la que dispuso lo que sigue:

«En su escrito de fecha de entrada 11-5-2021 (...) expone que el muro construido se ha hecho sin respeto a una vía pecuaria, solicitando se tomen por el Ayuntamiento medidas cautelares y se proceda a la demolición del muro.

Consultado a los organismos pertinentes, y los datos que obran en la Secretaría de este Ayuntamiento, se deduce que el muro está construido sobre una finca de propiedad privada, no vía pecuaria como se indica.

En todo caso, de tratarse de una vía pecuaria, tampoco existiría competencia del Ayuntamiento, pues en este caso la precitada habría de dirigirse al órgano encargado de su defensa que sería Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente del Gobierno de Aragón, concretamente el Servicio Provincial de Zaragoza, Sección de Defensa de la Propiedad.

Segundo.- La solicitante pide en su escrito que se le permita el acceso a los datos que constan en el expediente relativo a la construcción de un muro entre parcelas colindantes, que son las que se detallan:

(...)

Concretamente, solicita que se ponga de manifiesto si por los titulares de la finca con referencia catastral (...) se ha solicitado licencia urbanística para la construcción del muro.

El artículo 13 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información y Buen Gobierno, define como información pública "los contenidos o documentos, cualquiera que sea su formato o soporte, que obren en poder de alguno de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de este título y que hayan sido elaborados o adquiridos en el ejercicio de sus funciones".

En base a este artículo, se considera que la información sobre la que versa esta consulta, solicitud de información sobre el expediente urbanístico de construcción de un muro entre las fincas (...) y (...), es información pública, en el sentido dado por el precitado artículo de la Ley 19/2013.

Palacio de Armijo | Don Juan de Aragón, 7 | 50001 Zaragoza
900 210 210 | eljusticiadearagon.es

Por su parte, el artículo 19.g) 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, reconoce una serie de derechos a los ciudadanos, entre los que se incluye:

"(...) g) Al acceso a toda información urbanística de la que dispongan las Administraciones públicas en los términos establecidos en esta Ley y demás disposiciones aplicables (...)".

El derecho de acceso a esta información deberá respetar los límites contenidos en los artículos 14 y 15 de la Ley 19/2013.

En conclusión, visto el carácter de información pública y reconocido el derecho de acceso de la solicitante; y que facilitando los datos solicitados no se están vulnerando los límites previstos en los artículos 14 y 15 de la Ley 19/2013, se informa de que según los datos que obran en la Secretaría de este Ayuntamiento el muro objeto de controversia fue construido sin solicitud de licencia urbanística, no existiendo expediente administrativo al respecto.

Tercero. En lo que respecta a las normas que rigen en materia urbanística, al carecer el término municipal de instrumento de planificación general, se ha de regir por las Normas Subsidiarias de la Provincia de Zaragoza, esto es, por la Orden de 12 de abril de 1991, del Departamento de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes, por la que se da publicidad al Acuerdo de aprobación definitiva de Normas Subsidiarias y Complementarias municipales de la provincia de Zaragoza.

La Disposición transitoria primera 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 su apartado 1, dispone lo siguiente: "Las Normas Subsidiarias y Complementarias Provinciales actualmente en vigor en las tres provincias de Huesca, Teruel y Zaragoza, en tanto no contradigan los contenidos de esta ley, mantendrán su vigencia, incluso con carácter complementario, hasta que sean sustituidas por la directriz especial de urbanismo prevista en esta Ley o se acuerde su derogación por el Gobierno de Aragón (...)".

Cuarto.- La copia del informe del técnico del arquitecto a la que alude en el punto tercero de su escrito de fecha 26 de mayo de 2021, al tener el Ayuntamiento conocimiento de la construcción de un muero sin haber solicitado y obtenido previamente licencia urbanística, de oficio va a iniciar los trámites para la restauración de la legalidad de obras terminadas sin título habilitante de naturaleza urbanística, en aplicación de la normativa siguiente:

-. En los artículos 268 a 276 del aprobado por 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, y

Palacio de Armijo | Don Juan de Aragón, 7 | 50001 Zaragoza
900 210 210 | eljusticiadearagon.es

-. El artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Dentro de este procedimiento, se solicita al Técnico Municipal la emisión de un informe en relación con el expediente de restauración de la legalidad de los actos de naturaleza urbanística, en este caso sobre la construcción del muro ejecutado sin título habilitante, y su compatibilidad de estos actos con el planeamiento urbanístico.

Este informe no obra todavía en poder del Ayuntamiento por lo que no se le puede facilitar. No obstante, el Ayuntamiento no se opondrá al acceso por la solicitante, una vez que se emite por el técnico dentro del procedimiento correspondiente.

Quinto.- El Ayuntamiento procederá a iniciar de oficio el expediente de restauración de la legalidad de las obras en cuestión. En lo demás, y dado que está fuera de las competencias de este Consistorio, deberá dirigirse al particular que le está perjudicando y ocasionando daños o, en su caso, al organismo pertinente».

CUARTO.- Posteriormente, se recibió un escrito ulterior procedente del Ayuntamiento de Acered, en el que se manifestó lo que, a continuación, se reproduce:

«(...) la Sra. (...) aludía a diversas cuestiones, a modo de resumen, le indico:

-. Alteración de antiguas lindes entre fincas.

-. Construcción sin licencia de obras.

-. Construcción del muro en una vía pecuaria.

-. Alteraciones catastrales.

-. Privación del uso y disfrute pacífico de un garaje sito en la finca de su propiedad.

Vistos los hechos que puso de manifiesto (...), desde el Ayuntamiento se iniciaron las averiguaciones pertinentes en diferentes Organismos (Catastro, Medio Ambiente -forestal-, DGA Defensa de la Propiedad), descartando que se hubiera construido el muro en vía pecuaria, y asegurando que se trataba de un conflicto privado entre fincas de particulares, salvo en lo relacionado a la falta de licencia cuestión competencia de este Ayuntamiento.

Palacio de Armijo | Don Juan de Aragón, 7 | 50001 Zaragoza
900 210 210 | eljusticiadearagon.es

En respuesta a la petición que hacen en su escrito, indicarle:

a.- Que no se ha solicitado licencia urbanística para la construcción del muro, por lo que se va a iniciar un expediente de restauración de la legalidad (hecho que ya se puso en conocimiento de la solicitante).

b.- En cuanto a los informes técnicos, no obran en poder del Ayuntamiento en tanto no se inicie el citado expediente, obstante, una vez que se haya emitido estará a disposición de las partes interesadas.

c.- Al carecer el municipio de planeamiento urbanístico, se le aplican las Normas Subsidiarias de la Provincia de Zaragoza (Orden de 12 de abril de 1991, del Departamento de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes).

d.- En referencia al acceso de los datos, cualquier persona con la condición de interesada tiene acceso al expediente, lo único que se le indicó a la solicitante es que el Ayuntamiento tenía que asegurar el acceso a determinados datos que pudieran afectar a terceros o fueran confidenciales.

(…)».

QUINTO.- Con fecha de 30 de agosto de 2021, se presentó por la señora promotora de la queja nuevo escrito con documentación adjunta, entre la que se encontraba el recurso de reposición interpuesto frente a la resolución municipal precitada, así como escrito de la Sra. Jefe de Servicio de Planificación y Gestión Urbanística del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, de 19 de julio de 2021, en el que se decía lo siguiente:

«En relación a la denuncia dirigida a la Dirección General de Urbanismo respecto de la ejecución de un muro en el lindero entre las parcelas con referencias catastrales (…) y (…) del término municipal de Acered (Zaragoza), se informa que, incoado expediente de carácter informativo en materia urbanística DU-2021/002, con fecha 8 de junio de 2021, se solicitó información al Ayuntamiento de Acered en relación a los hechos denunciados.

Mediante la presente se le da traslado del escrito remitido por el Ayuntamiento de Acered, con entrada en la Dirección General de Urbanismo el día 15 de julio de 2021, al objeto de mantenerle informada de la tramitación del presente expediente.

Por otra parte, se informa que el municipio de Acered no ha delegado las competencias en materia de disciplina urbanística en el Gobierno de Aragón, por lo que, a priori, la competencia para la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística corresponde al Ayuntamiento. No obstante, quedamos a la espera de conocer el curso de

Palacio de Armijo | Don Juan de Aragón, 7 | 50001 Zaragoza
900 210 210 | eljusticiadearagon.es

la tramitación del expediente municipal antes de adoptar cualquier resolución en el expediente DU-2021/02 incoado en esta Dirección General de Urbanismo».

SEXTO.- Con fecha 3 de septiembre de 2021, se presentó un nuevo escrito por la señora promotora de la queja, al que se acompañaba copia de un escrito presentado ante el Ayuntamiento de Acered.

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

ÚNICA.- A la vista de los antecedentes con que cuenta esta Institución, lo primero que debe decirse es que la señora promotora de la queja se ha dirigido, en varias ocasiones, al Ayuntamiento de Acered con el fin de solicitar que se actúe por parte de la Corporación contra el muro que se considera contrario a Derecho.

Ha sido el propio Ayuntamiento el que ha reconocido que el muro en cuestión carece de título urbanístico habilitante, razón por la cual, anunció que se iba a proceder a incoar un expediente de disciplina urbanística, en el que se procedería a interesar la emisión de un informe por el Sr. Técnico Municipal.

En función de lo expuesto, esta Institución debe sugerir al Ayuntamiento de Acered que proceda a tramitar –y a resolver- con la máxima celeridad posible el mencionado expediente de disciplina urbanística (ex arts. 268 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Ley de Urbanismo de Aragón), así como que se emita, con la máxima urgencia posible, el informe técnico también anunciado en caso de no haber sido ya elaborado. En el expediente, deberá dilucidarse, entre otras cosas, si la construcción en cuestión resulta compatible con la normativa que sea aplicable en materia de retranqueos.

Debe sugerirse también que la señora promotora de la queja tenga acceso al expediente de disciplina urbanística de la existencia legal de una acción pública tanto en la normativa urbanística estatal [art. 5 f) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo] como en la legislación autonómica [art. 19 j) 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 este sentido, presenta interés la Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de julio de 2006, cuando recuerda que la "la acción pública no sólo se ejercita formulando el recurso contencioso-administrativo sino también cuando se ha formulado ante los Órganos administrativos la exigencia de restablecimiento de la legalidad conculcada, e incluso antes, por la mera petición de datos para poder ejercitar con pleno conocimiento la acción pública, en el caso de que la Administración se haya resistido a facilitarlos".

Palacio de Armijo | Don Juan de Aragón, 7 | 50001 Zaragoza
900 210 210 | eljusticiadearagon.es

Un ejemplo de esta doctrina jurisprudencial sobre las consecuencias de la acción pública en materia urbanística puede verse en la Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de noviembre de 1995, que resolvió un recurso frente a una Sentencia en la que se había ordenado la culminación del expediente de disciplina urbanística con advertencia de demolición, así como la incoación del correspondiente expediente sancionador. Precisamente, frente a la excepción procesal de ausencia de legitimación, el Alto Tribunal pudo afirmar que «ninguna infracción existe referente a la legitimación activa de D. (...) por la sencilla razón de que, en materia de urbanismo, es pública la acción para exigir la observancia de la legislación urbanística y de los Planes, Programas, Proyectos, Normas y Ordenanzas, y, en consecuencia, no hay que demostrar, y ni siquiera alegar, un específico interés para impugnar los actos administrativos en esta materia».

Pero es que, además, y con independencia de las consecuencias de la acción pública urbanística, no puede obviarse que la señora promotora de la queja, previsiblemente y en función de lo expuesto en la misma, puede merecer la consideración de interesada en función de su condición de vecina y, a su juicio, perjudicada por los ilícitos urbanísticos que ha denunciado. Un estado de cosas muy similar fue resuelto en la Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de septiembre de 2012, en la que se enseña lo siguiente:

«Alega, en efecto, la parte recurrente en su segundo motivo de casación que su legitimación es indudable (...), dada su condición de propietaria de una parcela colindante con la finca en que se han levantado las construcciones litigiosas. Considera, por ello, que en ningún caso cabe aplicarle la causa de inadmisibilidad por falta de legitimación contemplada en el artículo 69 b) de la misma Ley; a lo que añade que en todo caso cabe sostener esa legitimación en aplicación de la acción pública en materia urbanística, legal y jurisprudencialmente reconocida.

Ciertamente, asiste la razón a la parte recurrente en este punto, pues su legitimación para promover su impugnación jurisdiccional es clara, por lo que el recurso contencioso-administrativo resulta, desde esta perspectiva, plenamente admisible (...)».

Complementariamente, y dado que se ha dado cuenta a esta Institución de la incoación de un expediente informativo por parte de la Dirección General de Urbanismo, se acuerda remitir copia de esta Resolución al Departamento de Vertebración Territorial, Movilidad y Vivienda al objeto de que valore, si procediere, subrogarse en la actividad de disciplina urbanística municipal, de conformidad con la legislación urbanística (art. 272 del Decreto Legislativo 1/2014, ya reseñado). Finalmente, dado que no consta la resolución del recurso de reposición interpuesto por la señora promotora de la queja ante el Ayuntamiento de Acered, esta Institución debe recordar a la Corporación la obligación de proceder a dicha resolución, en aplicación del art. 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Palacio de Armijo | Don Juan de Aragón, 7 | 50001 Zaragoza
900 210 210 | eljusticiadearagon.es

III.- RESOLUCIÓN

En cumplimiento de la Ley reguladora del Justicia de Aragón, he resuelto sugerir al Ayuntamiento de Acered lo que sigue:

I.- Que proceda a tramitar –y a resolver- con la máxima celeridad posible el expediente de disciplina urbanística citado en el informe remitido a esta Institución (ex arts. 268 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2104, de 8 de julio, por el que se aprueba la Ley de Urbanismo de Aragón), así como que se emita, con la máxima urgencia posible, el informe técnico, también anunciado, en caso de no haber sido ya elaborado. En dicho informe, debería valorarse si se cumple, o no, con la normativa en materia de retranqueos.

II.- Que se permita el acceso al expediente a la señora promotora de la Queja, así como su intervención en el mismo.

III.- Que se proceda, en caso de que no se haya hecho ya, a la resolución del recurso de reposición interpuesto frente a una resolución municipal.

Copia de esta Resolución se remitirá al Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda para su conocimiento y efectos, así como para que valore, si procediere, el ejercicio de la competencia de subrogación de las potestades municipales de disciplina urbanística.

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

En Zaragoza, a 15 de septiembre de 2021

Ángel Dolado
Justicia de Aragón

Palacio de Armijo | Don Juan de Aragón, 7 | 50001 Zaragoza
900 210 210 | eljusticiadearagon.es