



Sr. Alcalde-Presidente

Ayuntamiento de Barbastro

Envío electrónico, destino ud. / ofic.:

L01220481 / O00019302

ASUNTO: Sugerencia relativa al ejercicio de diversas potestades administrativas en relación con las actuaciones realizadas en una finca.

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- El día 19 de septiembre de 2022, se formuló una queja que se resumió del siguiente modo:

«Su vecino realiza en la parcela colindante actividades de desguace de vehículos y manipulación de chatarra sin autorización (...). Su vecino que se encuentra de alquiler, tiene una parcela colindante a su vivienda (...). Según manifiesta la ciudadana, este vecino realiza actividades en la parcela, supuestamente sin autorización, como desguace de vehículos, manipulación de chatarra, etc. Acumula también bidones de gasolina, según comenta. Además, los árboles de la vivienda sobrepasan la altura de la fachada de la interesada y las ramas de estos tocan su tejado.

(...)

La ciudadana acude a esta Institución, porque teme que la manipulación de chatarra y el desguace de vehículos que lleva a cabo el vecino pueda derivar en un incendio u otro accidente similar».

SEGUNDO.- Admitida a supervisión la anterior queja, se solicitó información al Excmo. Ayuntamiento de Barbastro, cuya Sra. Arquitecto emitió el siguiente informe:

«Efectuada visita de inspección a la finca de referencia, se observa:

- La senda pegada a la acequia, que da acceso a la finca, se encuentra cortada por una barrera de pallets de madera, dificultando el paso por la misma.

- Igualmente, el acceso a la finca se (...) cerrado por una puerta metálica, en consecuencia, no se pudo acceder al interior de la misma, no obstante, desde el exterior se pudo observar la existencia de dos cubiertos con acopios de materiales sobrantes de construcción y pallets de madera, una furgoneta y una barbacoa llena de embalajes de plástico.



- *Consultado con la Policía Local, la furgoneta carece de seguro y tiene la ITV caducada.*
(...)

En consecuencia, por parte de los interesados, se deberá retirar la barrera (...) instalada en la senda pegada a la acequia y de los enseres que se encuentran dentro de la finca y que no corresponden a usos característicos de los suelos no urbanizables».

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

ÚNICA.- La información remitida por el Excmo. Ayuntamiento de Barbastro revela que, en relación con los hechos puestos de manifiesto por la persona promotora de la queja, se ha realizado una actividad de inspección, que ha quedado reflejada en el informe transcrito arriba.

Sobre la base de dicha inspección, parece lógico que se sugiera de la Corporación que proceda a dictar las medidas dirigidas a que se lleven a efecto las conclusiones del informe, esto es, que se elimine la barrera que afecta a la senda, así como que se retiren los enseres que son incompatibles con los usos previstos legalmente para el suelo no urbanizable.

En este punto, deben recordarse los usos contemplados para este tipo de suelo no urbanizable (a los que se refiere el Informe de la Sra. Arquitecto). En concreto, el art. 28 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (Decreto Legislativo 1/2014), expresa lo que sigue:

«2.- Los propietarios de suelo no urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad de conformidad con la naturaleza de los mismos, debiendo destinarlos a fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, ambientales, extractivos y otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, dentro de los límites que, en su caso, establezcan las leyes o el planeamiento».

Parece que la existencia de elementos no compatibles con el destino rústico de los terrenos debería suponer el ejercicio de potestades de disciplina urbanística, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 268 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2014.

Junto a ello, ha de traerse a colación el general deber de conservación de todo tipo de inmuebles en condiciones adecuadas de conservación, ornato y salubridad (art. 254 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2014), lo que debería llevar a que se dictara la correspondiente orden de ejecución de actuaciones para evitar una situación contraria a estos preceptos.

Por otro lado, la afección a una senda o camino, que puede deducirse del informe de la Sra. Arquitecto Municipal, podría, en caso de tratarse de un bien municipal, conduciría al ejercicio de las potestades de defensa de las propiedades públicas (y, en particular, del dominio público), en aplicación de los arts. 4.1.d) y 82 de la Ley de Bases de Régimen Local y normativa concordante.



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

Finalmente, y en relación con la posible existencia en un momento pasado de desguace de vehículos o de reparación de los mismos, podríamos encontrarnos, en su caso, ante una actividad sin título habilitante, lo que también debería llevar al ejercicio de la actividad de policía ambiental, en relación con la posible existencia de actividades que pudieran, si procede, merecer la consideración de actividades clasificadas (art. 101 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, Prevención y Protección Ambiental de Aragón y concordantes), lo que podría conllevar su paralización cautelar.

III.- RESOLUCIÓN

En cumplimiento de la Ley reguladora del Justicia de Aragón, y a la vista del informe de la Sra. Arquitecto Municipal, se sugiere al Excmo. Ayuntamiento de Barbastro que se valore el ejercicio de las siguientes potestades:

- 1.- La potestad de disciplina urbanística, por la posible existencia de usos en la parcela contrarios al destino del suelo no urbanizable.
- 2.- La potestad de conservación de las propiedades en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y ornato.
- 3.- Las potestades de defensa de las propiedades municipales, especialmente, si la senda o camino mereciera la consideración de bien demanial.
- 4.- La potestad de policía ambiental en relación con actividades (como el desguace o la reparación de vehículos) que pudieran ser reputadas, en caso, como actividades clasificadas.

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 16 de junio de 2023



Javier Hernández García
Lugarteniente en funciones de Justicia de Aragón