



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

EL JUSTICIA DE ARAGÓN
202400002969
02 ABR 2024
REGISTRO DE SALIDA

Exp: Q23/1190/01

Ilma. Sra. Alcaldesa-Presidenta
Ayuntamiento de Teruel
Envío electrónico, destino ud. / ofic.:
L01442160 / O00011914

ASUNTO: Sugerencia relativa a un expediente de restauración de la legalidad urbanística referente a un muro.

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- El día 28 de agosto de 2024 se registró en esta Institución una queja, en la que, entre otras cosas, se expresó:

«Cuando me dieron las llaves de la vivienda, advertí al constructor que el vallado de la parcela comunitaria era muy alto y me quitaba la luz del sol y sobre todo las vistas. Como no me hizo caso, acudí al Ayuntamiento. Me indicaron que iniciara una reclamación urbanística. Así lo hice y el Arquitecto me dio la razón. El problema ha surgido a la hora de llevar a cabo la restitución urbanística y tener la luz y las vistas que me corresponderían y no verme perjudicada.

Pese a que los informes urbanísticos de los técnicos municipales me han dado la razón, a fecha de hoy seguimos en el punto de partida. Acudo a su Institución para resolver estas cuestiones:

PRIMERA: Restitución de la legalidad urbanística del inmueble sito en C/(...).

SEGUNDA: Restitución de todos los expedientes completos en mi carpeta ciudadana del Ayuntamiento de Teruel.

PRIMERA:

Restitución de la legalidad urbanística del inmueble sito en C/(...).

Con fecha 30/07/2019 se registra en el Ayuntamiento de Teruel una solicitud de información sobre vallado de vivienda sita en C/ (...) Teruel.

Documentos:

Doc-01_Solicitud información vallado 30-07-2019.pdf



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

Doc-02_Registro solicitud información vallado 30-07-2019.pdf

Doc-03_Justificante de pago 02-08-2019.pdf

Con fecha 04/09/2019 se recibe correo del Ayuntamiento de Teruel donde se notifica y se incluye Informe emitido por El director del Servicio Técnico de Urbanismo, (...).

Documentos:

Doc-04_correo Ayto Teruel 04-10-2019.msg

Doc-05_Informe Director ST Urbanismo 01-10-2019.pdf

Consta que se ha creado el Expediente: 99/2019/PLANURB

Con fecha 04/10/2019 se recibe contestación del Ayuntamiento, firmado por El Técnico de la Unidad de Planeamiento y Gestión, (...) Documentos:

Doc-06_Informe Ayto Teruel 04-10-2019.pdf (este documento incluye el informe de 01/10/2019 de Director del Servicio Técnico de Urbanismo).

Con fecha 18/10/2019 se procede a la solicitud de restauración de la legalidad urbanística

Documentos:

Doc-07_Solicitud restauración urbanística 16-10-2019.pdf

Doc-08_Registro solicitud restauración urbanística 18-10-2019.pdf

Con fecha 28/10/2019 se crea el Expediente de restauración urbanística 61/2019/RLURB, y se archiva el expediente anterior (99/2019/PLANURB) como se puede comprobar en la siguiente captura de pantalla de mi carpeta ciudadana de Teruel, a fecha 12/12/2022.

Documentos: Doc-09_Captura situación expedientes 12-12-2022.pdf

En este documento se comprueba el estado de las reclamaciones, sin que se hubiera dado ninguna respuesta por parte del ayuntamiento.

Tras múltiples comparecencias en el Ayuntamiento de Teruel para ver el estado del expediente, ya que en la carpeta ciudadana no aparecía nada novedoso, presento nueva reclamación a Oficina de Información urbanística para urgir a resolver el expediente, con fecha 23/03/2023 y nº de registro de entrada: 2023006221.

Documento Doc-10_Escrito A Oficina de CONTROL URBANÍSTICO 23-03-2023.pdf

Con fecha 10/04/2023 por fin emiten NOTIFICACIÓN, recibida el 14/04/2023, firmado por (...), Técnico de CONTROL URBANISTICO.

Doc-11_Notificacion 10-04-2023.pdf

En dicha notificación se observan varias cuestiones que llaman la atención:



- La dirección del edificio al que se refieren, (Avda. de (...)), no es la de la reclamación.
- Se menciona un informe de fecha 20/01/2020 que NO CONSTA EN LA CARPETA CIUDADANA a fecha 12/12/2022 y que nunca me ha sido notificado. Este informe es fundamental para resolver el asunto, pero parece que ahí quedó detenido el expediente y no se volvió a hacer caso de él. De hecho, se han resuelto expedientes urbanísticos posteriores.
- En el mencionado informe de fecha 20/01/2020, se menciona expresamente que:

“... Se informa que las obras ejecutadas NO son legalizables, por no ajustarse a lo establecido en la norma de edificación artículo 53 del Plan Parcial Sector 1 "Polígono Residencial Sur...”

Al ser la obra total o parcialmente incompatible con la ordenación vigente, se deberá proceder a la demolición de la parte incompatible con la ordenación vigente...”

- Parece ser que dan la razón a la reclamación, pero luego se basan en unos criterios de interpretación sobre vallado que son de noviembre/2020 (10 meses después del informe de los Servicios Técnicos de Urbanismo) y, además, seguiría incumpliendo ya que no se respeta la transparencia visual de 66,67%. Todo esto para argumentar que el asunto había prescrito, (en todo caso por falta de acción por parte del Ayuntamiento de Teruel)
- Cabe hacer notar que no se añada ningún pie de recurso en el escrito del Ayuntamiento de Teruel para poder tomar yo alguna acción contra esta decisión (entiendo que es una forma de indefensión).

Tras esta situación aparece una nueva circunstancia (llamativa a mi modo de ver): cuando accedo a mi carpeta ciudadana en fecha 03/05/2023 constato que el mencionado expediente - 61/2019/RLURB- y todo su contenido, ha desaparecido. Permanece el anterior (99/2019/PLANURB), que consta como archivado:

Documento Doc-12_Captura carpeta ciudadana 03-05-2023.pdf

No conforme con esta situación consultamos con expertos en el tema y nos recomendaron hacer una nueva reclamación exponiendo todo lo anterior, además de las circunstancias entorno al último informe de fecha 04/04/2023.

Documento Doc-13_Reclamacion Expte 61-2019-RLURB Registrado 18-05-2023.pdf

Doc-14_Resguardo registro 18-05-2023.pdf

Desde esta última reclamación, no hemos vuelto a tener ninguna noticia del Ayuntamiento de Teruel, por ningún medio de notificación.

Hemos vuelto a reclamar respuesta, tanto a la situación urbanística del expediente, como a la circunstancia de que no aparezca en la carpeta ciudadana.

Documento Doc-15_Registro recordatorio situación urbanística 19-06-2023.pdf



Doc-16_Registro recordatorio situación urbanística 10-07-2023.pdf

Doc-17_Registro reclamación sobre carpeta ciudadana 10-07-2023.pdf A fecha de hoy, todo lo anterior sigue sin respuesta.

SEGUNDA.

Restitución de todos los expedientes completos en mi carpeta ciudadana del Ayuntamiento de Teruel.

Sobre esto considero que es una forma de indefensión sobre mi reclamación, ya que no tengo acceso a todo el contenido de mis expedientes y considero que se me ha ocultado información importante para poder haber obrado en mejores circunstancias para defender mis derechos.

Otra circunstancia se refiere a los intentos de verificación de documentos, según código de verificación que figura en ellos y que es completamente imposible cotejarlos, pues se produce un error, sistemáticamente (...) Nunca lo he conseguido con ninguno de los documentos, a pesar de los numerosos intentos, por varios medios, certificados, navegadores, etc (...)».

SEGUNDO.- Admitida a supervisión la anterior queja, se solicitó informe al Ayuntamiento de Teruel sobre el particular.

TERCERO.- Cumplidamente, la Corporación turolense remitió un informe que finalizaba con las siguientes conclusiones:

«En relación con la queja presentada ante su institución, cabe indicar que:

-. En relación al archivo del expediente 92/2019/PLANUR de la Unidad de Planeamiento, el mismo no guarda relación con la apertura del expediente 61/2019/RLUB, ya que se trata de procedimientos diferentes, archivándose el primero al haberse emitido las condiciones urbanísticas solicitadas por la interesada, y procediéndose a la apertura del restaurador en la Unidad de Control Urbanístico tras la denuncia presentadas por la misma y lo indicado en las citadas condiciones urbanísticas.

-. Respecto a los documentos que carecen de carpeta ciudadana, se le informa a la interesada personalmente desde la Unidad de Control Urbanístico que se desconoce el motivo, no siendo competencia de esta Unidad ni la de Planeamiento la queja realizada al no tener acceso a la información que se muestra de forma telemática a los interesados, debiendo elevar la queja correspondiente a la Unidad de Administración Electrónica de este Ayuntamiento, trasladándose las alegaciones al respecto, no obstante, desde Control Urbanístico a esta Unidad, para su conocimiento y efectos oportunos.

-. En cuanto a las alegaciones contra el escrito de Control Urbanístico de abril de 2023:

a.- La dirección del expediente 61/2019/RLUB de Control Urbanístico es desde un inicio Avda. (...), de Teruel, y no (...) de Teruel, porque el vallado se ejecuta en relación con el



expediente 350/2017/OBRA, de “PROYECTO DE URBANIZACIÓN INTERIOR DE PARCELA p-16”, dando servicio a la manzana A4-POLÍGONO SUR, siendo, al menos en su momento, la dirección que mejor identificaba el citado vallado, pese a que la denunciante la interpone la interesada como propietaria de uno de los pisos situados en la Calle (...) de dicha manzana, pero el vallado afecta a todos los inmuebles de la misma, incorporándose al expediente de restauración abierto todo lo relativo a las quejas presentadas con la dirección de la vivienda de la interesada.

a.- El informe que no consta en la carpeta ciudadana es el emitido por los Servicios Técnicos de Urbanismo con fecha 20 de enero de 2020 que tampoco al que, por algún error informático, puede accederse fácilmente desde el expediente electrónico 61/2019/RLURB pero que se transcribe literalmente en el escrito que nos ocupa y cuyo contenido se transmite verbalmente a la interesada en todas sus comparecencias, sin que conste solicitud alguna de copia de este informe, emitido en un expediente en el que no se llega a iniciar procedimiento ni se emite resolución ninguna.

b.- Efectivamente, en el citado informe se indica que procede la demolición del vallado por no ajustarse a la normativa.

No obstante, también se indica expresamente que se considera una construcción de escasa entidad, por lo que la posible infracción sería leve, de acuerdo con el art. 277 b) del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, cuyo plazo de prescripción es de 1 año, siendo que en el momento de la denuncia, el vallado ya estaba ejecutado.

c.- Además de esto, tal y como consta también en el escrito, con fecha 13 de noviembre de 2020 se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel la fijación de un criterio interpretativo con el que el vallado deviene legalizable, haciendo que la posible infracción cumpla todos los supuestos del art. 277 b) TRLUA para considerarse leve.

d.- Efectivamente, el informe notificado en abril de 2023 no se acompaña de pie de recurso alguno al considerar que, dada la prescripción de la infracción, no cabe incoar expediente de restauración alguno de acuerdo con el art. 284 TRLUA, estando ante un procedimiento que se nunca se ha iniciado y cuyo inicio no es posible.

e.- No consta en el expediente ningún documento que no haya sido notificado a la interesada.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, desde la Unidad de Control Urbanístico se ha constatado la posible prescripción de la infracción leve que resultaría de la ejecución del vallado que nos ocupa sin adecuarse a la licencia obtenida, no pudiendo tramitar expediente restaurador al efecto, de acuerdo con la normativa aplicable.

No obstante, en vista de las alegaciones presentadas por la interesada contra el informe notificado, se estudiará su tramitación como resolución denegando la solicitud de incoación de expediente restaurador por los motivos anteriores, notificándose la misma en tiempo y forma a la interesada».



II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Varias cuestiones se plantean en la queja que, a su vez, han sido objeto de comentario en el informe que se ha reproducido, de modo parcial (en sus conclusiones), con anterioridad.

Al hilo de los datos con que cuenta esta Institución, se quiere, en primer lugar, llamar la atención sobre el cambio de criterio municipal en relación con el vallado a que se hace referencia en la queja.

En efecto, si atendemos a los propios datos puestos de manifiesto en el informe municipal (al folio 5), la normativa urbanística aplicable reza así:

«a) Cercas-Vallados: El cerramiento se establecerá siempre sobre la alineación aprobada. Será exclusivamente de seto vivo, con los apoyos que más adelante se especifican. El recinto total de la parcela podrá tener un cerramiento de seguridad de tela metálica, con altura no superior a dos metros y medio. Podrá también permitirse la construcción de un murete con altura no superior a 100 cm sobre la rasante del bordillo o rasante de terrenos en lindes, en cualquier punto de él. Sobre este murete podrá levantarse un cerramiento de tela metálica galvanizada de protección, siempre y cuando su conjunto no supere la altura de 2,50 mts (...).».

Sobre la base de esta prescripción, el informe municipal de 2 de enero de 2020 (donde también se recogía la reglamentación transcrita) calificaba a las obras ejecutadas (en el muro) como no legalizables y de escasa entidad. Dado el carácter no legalizable de lo construido (en parte), se proponía la demolición del muro en aquello que fuera incompatible con la ordenación urbanística en los términos vistos.

Ocurre que, con fecha 13 de noviembre de 2020, se publicó un anuncio del acuerdo plenario, adoptado en sesión de 30 de octubre de 2020, del siguiente tenor:

«El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrado el día 30 de octubre de 2020, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero: Fijar como criterio interpretativo en relación a los vallados en suelo urbano y urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana (...), el siguiente: “En todas las áreas y sectores de suelo urbano y urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana, la materialización de la parte superior del vallado, además de con una simple malla, alambrada o tela metálica, comprende también su posible materialización con elementos metálicos a modo de reja, celosía, lamas o similares; y de forma tal que tengan una disposición material fija y continua que garantice, desde una posición de visión ortogonal de su alzado desde el vial y los espacios libres públicos, un grado de transparencia visual superior a 2/3 (66,67%) de su superficie entre ambos lados de la parte superior del vallado”.»



En función de este acuerdo interpretativo, y siguiendo siempre el informe remitido a esta Institución por parte de la Corporación, el vallado denunciado, además de ser de escasa entidad, podría ser legalizable. Ello conduciría, de acuerdo con el razonamiento municipal, a calificar como leve la infracción y, por consiguiente, a entenderla prescrita, en aplicación del plazo de prescripción de este tipo de infracciones (art. 284 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón).

Siendo esto así, desde esta Institución, se pretende someter a la consideración de la Corporación la posible extralimitación del acuerdo interpretativo respecto a las normas contenidas en el planeamiento urbanístico, que, como es sabido por todos, son vinculantes y ejecutivas (arts. 79 y 80 del Decreto Legislativo 1/2014). Nótese que es, precisamente, y como ya se ha expuesto, dicho acuerdo interpretativo lo que parece estar en el origen del cambio de criterio municipal sobre el carácter legalizable, o no, del muro objeto de la queja.

Por añadidura, cabe reflejar que la persona promotora de la queja ha entendido que el muro de constante referencia podría incluso ser contrario a lo dispuesto en el acuerdo interpretativo adoptado por el Pleno de la Corporación.

En todo caso, y tomando en consideración al propio informe municipal remitido a esta Institución, sería oportuno que se dictara resolución con indicación de recursos sobre la petición de restauración de la legalidad urbanística en relación con el muro de constante referencia (cuestión a la que se hace mención en el informe remitido por la Corporación y unido a este expediente).

Procede, en definitiva, que se emita una Sugerencia que recoja esta reflexión para su valoración por parte del Ayuntamiento de Teruel.

SEGUNDA.- Una segunda vertiente de la queja tiene que ver con algunas dificultades sufridas por la persona promotora de la queja, en relación con el uso por la Administración de medios telemáticos y con el correlativo derecho de los ciudadanos a relacionarse de este modo con la Administración, tal y como se contempla, entre otros preceptos, en el art. 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (Ley 39/2015), que reza así:

«1.- Las personas físicas podrán elegir en todo momento si se comunican con las Administraciones Públicas para el ejercicio de sus derechos y obligaciones a través de medios electrónicos o no, salvo que estén obligadas a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas. El medio elegido por la persona para comunicarse con las Administraciones Públicas podrá ser modificado por aquella en cualquier momento»

En primer lugar, las dificultades o imposibilidad de acceso a la documentación del interesado en la llamada «carpeta ciudadana» podría conculcar, de confirmarse, el derecho



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

de todo interesado a conocer, en cualquier momento, el estado de tramitación de los procedimientos, en aplicación del art. 53 a) de la Ley 39/2015.

En segundo término, el promotor de la queja critica los problemas que ha tenido con los sistemas de verificación de los documentos, lo que sería contrario al art. 27.3 y concordantes de la Ley 39/2015.

Por tanto, también respecto a estos asuntos, habrá de dictarse una Sugerencia que aborde estos problemas.

III.- RESOLUCIÓN

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

- 1.- Que valore, en cuanto a la calificación de la obra en cuestión como legalizable, la posible extralimitación del acuerdo interpretativo de las normas de planeamiento urbanístico respecto a las propias normas urbanísticas, así como la posible contravención de la obra con lo dispuesto en el mismo acuerdo interpretativo.
- 2.- Que, en todo caso, se valore emitir una resolución, con indicación de recursos, sobre la solicitud de restauración de la legalidad urbanística instada por la persona promotora de la queja.
- 3.- Que se procuren solventar los problemas de orden telemático que pudieran afectar al ejercicio del derecho de acceso a los expedientes administrativos en los que la persona promotora de la queja mereciera la consideración de interesada.

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 25 de marzo de 2024



Concepción Gimeno Gracia
La Justicia de Aragón