



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

202200000252

12 ENE 2022

REGISTRO DE SALIDA

Exp: Q21/949/02

Sra. Alcaldesa-Presidenta
Ayuntamiento de Manzanera
secretaria@manzanera.org

ASUNTO: Sugerencia relativa a la dilación temporal de un procedimiento urbanístico.

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- En esta Institución, se registró el día 24 de mayo de 2021 una queja, en la que un ciudadano mostraba su honda preocupación por la dilación en la tramitación de una solicitud de licencia urbanística para rehabilitar dos inmuebles en estado ruinoso en el Barrio Paraíso Bajo de Manzanera.

En concreto, dicho señor expuso lo siguiente:

«Motivo de la queja: Incumplimiento por el Ayuntamiento de Manzanera (Teruel) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tras solicitar solicitud de licencia de obras con el fin de rehabilitar dos ruinas en el Barrio Paraíso Bajo de Manzanera (Teruel), en agosto de 2018, no he recibido respuesta alguna por escrito.

.- En 2017 compré las parcelas (...) y (...) del polígono (...) de Manzanera y el Arquitecto Municipal me exigió dos proyectos visados por el Colegio de Arquitectos de Teruel. Al estar la parcela como rústica, me dicen de palabra que tienen que realizar un procedimiento por parte del Ayuntamiento para pasar el Barrio Paraíso Alto a urbano.

.- En fecha 13 de agosto de 2018 solicité autorización de obras.

.- Recibí una notificación con fecha 7 de diciembre de 2018, de la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR donde se indica que, requerido informe al Ayuntamiento sin contestación al respecto, una vez comprobadas las titularidades catastrales disponibles, y puesto que no se tiene constancia de autorización de este Organismo de Cuenca, se me requiere a mí la documentación pertinente. La presenté y me concedieron resolución favorable.

.- El 2 de septiembre de 2019, se presenta registro de entrada en el Ayuntamiento de Manzanera indicando que se adjunta RESOLUCIÓN DE AUTORIZACIÓN PARA REHABILITACIÓN DE EDIFICACIONES EN ZONA DE POLICÍA DE CAUCE PÚBLICO (RÍO DEL PARAÍSO), EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MANZANERA (TERUEL), con el fin de que pueda ser tramitada la autorización de obras solicitada en fecha 13 de agosto de 2018. - El 2 de enero de 2020, se solicita que por parte de la Corporación municipal y por parte del personal funcionario responsable del funcionamiento de la entidad



municipal, sean desbloqueadas todos los obstáculos de la solicitud presentada en 10 de agosto de 2018 y se cumpla con la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Art. 20.1 y 2, Art. 21.2, Art. 22 d).

-. A fecha de hoy, no tengo por escrito respuesta alguna, ya que solo me dicen telefónicamente que tengo que esperar y la autorización que me concedió Confederación Hidrográfica del Júcar ha caducado, pues era para 18 meses».

SEGUNDO.- Admitida a supervisión la anterior queja, se solicitó la oportuna información al Ayuntamiento de Manzanera.

TERCERO.- En el informe del Ayuntamiento de Manzanera se ha expuesto lo que sigue:

«Que el Ayuntamiento de Manzanera en Pleno celebrado el día 31 de julio de 2018 aprobó inicialmente la Modificación nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Manzanera en el que con el objetivo de regularizar la clasificación urbanística del Barrio del Paraíso Alto, en el que, entre sus objetivos, está clasificar como urbanos el núcleo de paraíso alto. En el transcurso de un procedimiento de Modificación de Planeamiento General se tienen que emitir diversos informes sectoriales, en este caso concreto por parte de la Confederación Hidrográfica del Júcar se solicitó subsanación (la cual ya está enviada y pendiente de nuevo informe) y por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental también se requirió la subsanación de la documentación enviada (Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada).

Es por ello que dado que está pendiente la aprobación definitiva de la Modificación nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Manzanera y por ello el trámite de esta licencia está pendiente.

En cuanto a cada una de las indicaciones expuestas en su escrito de contestación:

1.- “Tras solicitar solicitud de Licencia de Obras con el fin de rehabilitar dos ruinas en el Barrio Paraíso Bajo de Manzanera (Teruel) en agosto de 2018 no he recibido respuesta alguna por escrito. En 2017 compré las parcelas (...) y (...) del polígono (...) de Manzanera y el Arquitecto Municipal me exigió dos proyectos visados por el Colegio de Arquitectos de Teruel. Al estar la parcela como rústica, me dicen de palabra que tienen que realizar un procedimiento por parte del Ayuntamiento para pasar el Barrio Paraíso Alto a urbano”. Respecto a lo informado en una reunión por el Arquitecto no hemos podido recabar información, si bien para toda licencia es necesario presentar el correspondiente proyecto, y parece que el arquitecto ya informó de la modificación de planeamiento que se iba a tramitar.

-. “En fecha 13 de agosto de 2018 solicité autorización de obras”. Tal y como se ha indicado el Ayuntamiento en Pleno aprobó la Modificación nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Manzanera el 31 de julio de 2018.

-. “Recibí una notificación con fecha 7 de diciembre de 2018, de la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR donde se indica que, requerido informe al Ayuntamiento de Manzanera sin contestación al respecto, una vez comprobadas las titularidades catastrales disponibles, y puesto que no se tiene constancia de autorización de este organismo de cuenca se me requiera a mí la documentación pertinente. La presenté y me concedieron resolución favorable”. El Ayuntamiento de Manzanera ya había iniciado tramitación de modificación de planeamiento, la Confederación debe emitir informe



respecto a la modificación nº 4 del planeamiento y no solo de una vivienda aislada que es lo que se solicita.

-. “El de 2 de septiembre de 2019 se presenta registro de entrada en el Ayuntamiento de Manzanera indicando que se adjunta **RESOLUCIÓN DE AUTORIZACIÓN PARA REHABILITACIÓN DE EDIFICACIONES EN ZONA DE POLICÍA DE CAUCE PÚBLICO (RÍO DEL PARAÍSO), EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MANZANERA (TERUEL)**, con el fin de que pueda ser tramitada la autorización de obras solicitada en fecha 10 de agosto de 2018”. Se reitera que la modificación nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Manzanera se aprobó inicialmente el 31 de julio de 2018, y la Confederación Hidrográfica del Júcar tiene que emitir no un informe aislado sino en conjunto de la Modificación nº 4, parece que se están cruzando expedientes en Confederación al ser una Administración grande.

-. “El 2 de enero de 2020, se solicita que por parte de la Corporación municipal y por parte del personal funcionario responsable del funcionamiento de la entidad municipal, sean desbloqueados todos los obstáculos de la solicitud presentada en 10 de agosto de 2018 y se cumpla con la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Art. 20.1 y 2. Art. 21.2. Art. 22.d”. Debido a las múltiples llamadas telefónicas que ha atendido este Ayuntamiento tanto respecto a este escrito como respecto a la concesión de licencia quedó pendiente. Pero ya se ha contestado.

-. “A fecha de hoy no tengo por escrito respuesta alguna, ya que solo me dicen telefónicamente que tengo que esperar y la autorización que me concedió Confederación Hidrográfica de Júcar ha caducado, pues era para 18 meses”. Tal y como se indica se ha atendido siempre a cualquier llamada telefónica a este respecto sin poner ningún tipo de objeción a pesar del volumen de trabajo que soporta la Secretaría de un Ayuntamiento pequeño.»

Al referido informe, se acompañó la respuesta ofrecida al señor promotor de la queja en relación con su escrito solicitando información:

«Que el Ayuntamiento de Manzanera en Pleno celebrado el día 31 de julio de 2018 aprobó inicialmente la modificación nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Manzanera, en el que entre sus objetivos está clasificar como urbanos el núcleo de paraíso alto.

El expediente de modificación de planeamiento no es un expediente sencillo, en él se tienen que emitir informes por diversos órganos sectoriales y el Ayuntamiento de Manzanera continúa trabajando en él conforme a lo que se establece por los diversos órganos sectoriales que intervienen.

Asimismo, le indico que la Confederación Hidrográfica del Júcar debe emitir informe respecto la Modificación nº 4 de Planeamiento».



II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

ÚNICA.- En el asunto objeto de la presente queja, confluyen varios factores que deben ser considerados.

En primer lugar, es de justicia partir de la escasez de medios personales y materiales que sufren muchos pequeños municipios aragoneses para hacer frente a la tramitación de los procedimientos administrativos que deben impulsar y, en su caso, resolver.

En segundo término, y según se refiere en el informe municipal, nos encontramos ante una solicitud de licencia urbanística que exige, a su vez, la modificación del planeamiento urbanístico con el fin de clasificar unos terrenos para que sean aptos para el aprovechamiento urbanístico. Estamos, por tanto, en presencia de un procedimiento complejo en el que intervienen diferentes Administraciones, con lo que pueden producirse problemas de coordinación interadministrativa.

Sin embargo, y sin perjuicio de lo hasta ahora manifestado, esta Institución debe recordar varios datos a la Corporación con el fin de estimular la culminación del presente procedimiento. De entrada, es destacable la antigüedad de la solicitud que se remonta al año 2018, lo que debería llevar a las Administraciones involucradas a hacer un especial esfuerzo para resolver el expediente correspondiente. Además, con el fin de evitar problemas de cooperación interadministrativa, sería bueno que, por parte del Ayuntamiento de La Manzanera, se facilitara la mayor información posible al Organismo de Cuenca para que pueda emitir su informe con la mayor diligencia, así como, en su caso, al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. Por último, debe recordarse la posibilidad de que el Ayuntamiento pueda solicitar ayuda a la Diputación Provincial de Teruel con el fin de promover la tramitación del presente expediente.

En definitiva, sin desconocer la situación ya citada de muchos pequeños municipios, sí que esta Institución debe recordar un principio básico del procedimiento administrativo, como es el de celeridad, que se regula con carácter general en el art. 71. 1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo de las Administraciones Públicas, lo que debe llevar a que, si no se hubiera hecho ya así, se culmine la tramitación del procedimiento de la solicitud instada por el señor promotor de la queja.



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

III.- RESOLUCIÓN

En cumplimiento de la Ley reguladora del Justicia de Aragón, he resuelto efectuar **SUGERENCIA** al Ayuntamiento de Manzanera para que, si no lo hubiera hecho ya, impulse y culmine la tramitación del procedimiento de solicitud de licencia urbanística y de modificación del planeamiento urbanístico a que se refiere la presente queja, de conformidad con el principio de celeridad previsto en el art 71.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Remítase copia de esta resolución a la Confederación Hidrográfica del Júcar y al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental para su conocimiento y efectos.

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 11 de enero de 2022.



Ángel Dolado
Justicia de Aragón