

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL  
AYUNTAMIENTO DE VALTORRES**

**50219 VALTORRES (ZARAGOZA)**

**I. ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Con fecha 9-05-2002 tuvo entrada en nuestra Institución queja de carácter individual.

**SEGUNDO.-** En dicha queja se ponía de manifiesto :

*“El Ayuntamiento de VALTORRES, por resolución de Alcaldía de fecha 15-2-2001, otorgó licencia de obras cuya copia se adjunta.*

*Sin que mediara petición alguna de la beneficiaria de dicha licencia de obras, y atendiendo a denuncia de un vecino colindante, ese Ayuntº. solicitó informe a DPZ sobre si las obras para las que se había solicitado licencia se podían realizar o no.*

*El informe de dicho organismo provincial puso de manifiesto que dichas obras no eran ajustadas a la normativa urbanística de aplicación y del mismo se dió traslado a la beneficiaria de la licencia, aduciendo que era ella quien había solicitado tal informe cuando no es cierto, puesto que ya tenía la licencia concedida.*

*Ante la situación planteada, de existencia de una licencia de obras ya concedida que ha supuesto unos gastos a la beneficiaria, pero que no puede ejecutar porque las obras autorizadas no cumplen con las normas urbanísticas aplicables parece procedente que dicho Ayuntº inicie expediente de revisión de oficio de tal licencia indemnizando a la beneficiaria de la misma de los gastos habidos por responsabilidad patrimonial de la Administración municipal, para lo que solicitamos la mediación de esa Institución.”*

Por otra parte, manifestaba la queja presentada *“que ha sido general la falta de control municipal sobre las obras que se realizan en el pueblo”.*

Y terminaba la queja diciendo que *“manifiesta su queja también por la falta de respuesta a las solicitudes de prórroga de la licencia concedida”.*

**TERCERO.-** La queja se admitió a trámite de mediación en fecha 20-05-2002, y asignada su tramitación al Asesor D. Jesús D. López Martín, se realizaron las siguientes actuaciones de instrucción :

1.- Con fecha 20-05-2002 (R.S. nº 4524, de 22-05-2002) se solicitó a la Alcaldía-Presidencia del AYUNTAMIENTO de VALTORRES informe acerca del asunto, y en particular :

1.- Copia íntegra compulsada del Expediente de Licencia municipal de obras concedida por resolución de Alcaldía de fecha 3 de febrero de 2001, para cerramiento de parcela, para la formación de un aparcamiento de vehículos cubierto, y un altillo de uso múltiples para almacén de enseres, según Memoria Valorada de D. T., en Camino A.

2.- Copia de la solicitud o denuncia que dió lugar a la petición de informe a Diputación Provincial de Zaragoza (DPZ) respecto a unas obras que ya tenían concedida licencia municipal de obras.

3.- Informe municipal acerca de las actuaciones administrativas realizadas a raíz de la recepción de dicho informe de DPZ, en relación con las obras realizadas o autorizadas, y en relación con la licencia previamente otorgada.

4.- Informe municipal acerca de las actuaciones administrativas desarrolladas y resolución adoptada en relación con las solicitudes de prórroga de la licencia concedida a que se refiere el escrito de queja.

5.- Informe de los expedientes de licencias de obras tramitadas en ese Ayuntamiento en los últimos 4 años, con indicación de las obras autorizadas, su situación, promotores, autores del proyecto técnico, y de las resoluciones adoptadas, así como de las actuaciones municipales en materia de disciplina urbanística en relación con obras no autorizadas o ilegales.

2.- Transcurrido un mes sin recibir la información y documentación solicitada, con fecha 20-06-2002 (R.S. nº 5789, de 24-06-2002) se remitió al Ayuntamiento de Valtorres recordatorio de la petición.

3.- En fecha 1-08-2002 tuvo entrada en registro de esta Institución escrito del Ayuntamiento de Valtorres, suscrito por su Alcalde-Presidente y fechado en 29-07-2002, en respuesta a la información solicitada, poniendo de manifiesto :

*“HECHOS*

*1º Doña Q. solicitó el 3 de enero de 2001 licencia de obras para ejecutar las obras descritas en la memoria valorada suscrita por arquitecto técnico y visada por el correspondiente Colegio profesional (doc. 1 y 2).*

*2º El 15 de febrero de 2001, el Municipio de Valtorres concede licencia de obras, en el solar propiedad de la Sra. Q., sito en la calle A de la localidad, consistentes en el cerramiento de parcela (doc. 3), previo informe de 7 de febrero de 2001, favorable, de arquitecto técnico, recabado por el Municipio (doc. 4).*

*3º El 27 de febrero de 2001 don V., propietario de una finca colindante con la de la Sra. Q. solicita copia del proyecto de obra de ésta y la paralización de las obras (doc. 5), solicitud de documentación que reitera el 8 de marzo de 2001 (doc. 6).*

*4º El 15 de marzo de 2001, la Sra. Q. comunica al Municipio que está ejecutando la obra de vallado o cerramiento de su solar y no ejecuta las de construcción de la cochera, hasta el cumplimiento de una resolución judicial que afecta a su propiedad para las que cabe entender que solicita licencia (doc. 7).*

*5º El 29 de marzo de 2001, el Municipio recaba informe urbanístico a la Diputación Provincial de Zaragoza, sobre la licencia de obras oara*

garaje (doc. 8), en ejercicio del asesoramiento que la provincia debe prestar a los Municipios, por carecer de técnico urbanista.

6º Con la misma fecha, 29 de marzo de 2001, se comunica al Sr. V. la información que había recabado el 27 de febrero y el 5 de marzo de ese mismo año (doc. 9).

7º El 31 de mayo el arquitecto provincial emite informe urbanístico, que es remitido por conducto de la Presidencia de la Diputación Provincial al Municipio (doc. 10).

8º El 7 de junio de 2001 el Municipio envía copia del informe urbanístico provincial a la Sra. Q. (doc. 11).

9º El 19 de julio de 2001, la Sra. Q. solicita copia de los escritos del Sr. V., que se le entregan (doc. 12).

10º El 30 de julio de 2001, la Sra. Q. solicita copia de su solicitud de licencia de cerramiento de su solar, que se le entrega el mismo día (doc. 13).

11º El 17 de diciembre de 2001, la Sra. Q. solicita prórroga para finalizar la obra al amparo de la licencia de obras de 15 de febrero de 2001, que no ha ejecutado a la espera de cumplir una resolución judicial dictada el 24 de octubre de 2001 que afecta al lindero y medianil de su propiedad con la del Sr. V. (doc. 14).

12º El 15 de marzo de 2002, la Sra. Q. reitera la solicitud de prórroga (doc. 15).

13º Por último, ya tras dirigirse en queja a esa Institución, la Sra. Q. solicita que se informe por qué el Municipio solicitó informe urbanístico a la Diputación Provincial, que se conceda prórroga de la licencia concedida y si ésta no es ajustada a derecho, que se revise de oficio y se le indemnice por los gastos ocasionados (doc. 16).

## CONSIDERACIONES

Primera. Sin perjuicio de la actuación de esta Administración municipal, como cuestión preliminar debemos dejar constancia que existe un conflicto inter privados, entre los propietarios colindantes Sra. Q. y Sr. V., que ha llegado a ser una cuestión contenciosa, con diversos pronunciamientos judiciales.

Segunda. La licencia de obras se concedió el 15 de febrero de 2001, previo informe técnico favorable suscrito por un arquitecto técnico.

Es discutible el objeto de la licencia : si es sólo el cerramiento o bien el conjunto de obras descritas en la memoria valorada que la administrada acompañó a su solicitud.

Tercera. Lo cierto es que la interesada se limitó a ejecutar el cerramiento, renunciando a ejecutar el resto de las obras, hasta que se resolviesen cuestiones sometidas a Derecho civil entre los propietarios colindantes. Respecto al resto de las obras la interesada manifestó que sometería las obras a nueva licencia dado que manifestó que "... me amoldaré con la nueva documentación si fuera preciso adoptar las obras a las Normas o la Ley vigentes que existan y que me permitan en ese momento continuar".

Cuarta. Por esta manifestación de la interesada se solicitó por el Municipio asistencia técnica a la Provincia, para que un técnico urbanístico de ésta emitiera informe.

Quinta. Emitido el informe urbanístico se remitió copia a la interesada para que presentase nueva solicitud de licencia para las obras que voluntariamente no ejecutó, adaptada a las determinaciones urbanísticas de las

*Normas Subsidiarias de la Provincia de Zaragoza, que rigen en el Municipio, y que según el destino del edificio manifestado, se recogen en el mencionado informe urbanístico.*

*Sexta. El Municipio resolverá expresamente la petición de la interesada de prórroga de la licencia, denegándola y le requerirá nueva solicitud de licencia urbanística con proyecto adaptado al apartado 6º del informe urbanístico de 31 de mayo de 2001, del Arquitecto provincial. Se acompaña minuta de la contestación (doc. 17)."*

Al citado informe se acompañaban copias de los diversos documentos a que se hacía referencia en el Informe, pero el numerado como doc. 7 (que debía ser copia del escrito de fecha 15-03-2001 presentado por la Sra. Q.), no era tal sino copia duplicada del documento numerado como nº 15 (reiterando solicitud de prórroga).

**4.-** En fecha 7-08-2002 compareció en esta Institución la persona presentadora de la queja, poniendo de manifiesto su extrañeza acerca de la existencia del escrito de fecha 15-03-2001, al que el Ayuntamiento aludía en resolución adoptada con fecha 29-07-2002.

**5.-** Tratando de completar al máximo la información precisa para adoptar resolución sobre la queja presentada, con fecha 14-08-2002 (R.S. nº 7286, de 19-08-2002) se solicitó ampliación de información al Ayuntamiento de Valtorres, y en concreto :

1.- El informe, que ya se solicitaba en apartado 5 de nuestra inicial petición de información (R.S. nº 4524, de 22-05-2002), acerca de los expedientes de licencias de obras tramitadas en ese Ayuntamiento en los últimos 4 años, con indicación de las obras autorizadas, su situación, promotores, autores del proyecto técnico, y de las resoluciones adoptadas, así como de las actuaciones municipales en materia de disciplina urbanística en relación con obras no autorizadas o ilegales.

2.- La copia compulsada de la comunicación de 15 de marzo de 2001, al que se alude en apartado 4º de su informe del pasado 29-07-2002, pues aunque dicen aportarlo como doc. nº 7, el recibido como tal en esta Institución es copia del doc. nº 15 (de fecha 15-02-2002).

3.- Copia compulsada de la hoja del Libro Registro de Entrada de documentos en ese Ayuntamiento correspondiente al citado día 15 de marzo de 2001, o del día en que aparece registrada la comunicación de tal fecha a que se alude en el antes citado apartado 4º de su informe.

**6.-** En fecha 19-08-2002 se aportó al expediente copia del supuesto escrito de fecha 15-03-2001, escrito sin firmar, y sin constancia alguna de registro de entrada en el Ayuntamiento, copia facilitada por el Ayuntamiento al interesado con fecha 8-08-2002.

Y con fecha 19-09-2002 se acreditó a esta Institución la presentación de recurso de reposición contra la resolución de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Valtorres, de fecha 29-07-2002.

7.- Con fecha 25-09-2002 (R.S. nº 8256, de 27-09-2002) se remitió al Ayuntamiento de Valtorres recordatorio de la petición de ampliación de información.

8.- En fecha 17-10-2002 tuvo entrada en registro de esta Institución escrito del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Valtorres, de fecha 11-10-2002, en el que se nos comunicaba :

*“1º Doña Q. ha interpuesto un recurso de reposición con fecha 30 de agosto de 2002 (entrada núm. 24.1246 4 en el Registro de la DGA y en el registro del Ayuntamiento el 16 de septiembre de 2002) contra la Resolución de 29 de julio de 2002, de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento por la que se denegaba la solicitud de prórroga de licencia de obras, la solicitud de incoación de un procedimiento de revisión de oficio y la incoación de un procedimiento de responsabilidad patrimonial de la Administración municipal.*

*2º En el informe-propuesta de la Secretaría Intervención se propone estimar el recurso de reposición interpuesto por la interesada ya que la Resolución objeto del mismo se dictó incurriendo en el error de considerar un borrador o minuta de documento (el enumerado como documento 7 -escrito de 15 de marzo de 2001 de doña Q.- en nuestro anterior informe dirigido a la Institución) como un documento incorporado al procedimiento, por figurar tal minuta en la carpeta física del expediente.*

*3º En consecuencia, la copia compulsada de la comunicación no se la puedo remitir, porque no existe el documento original, sino una minuta del mismo. Por ello, tampoco tiene sentido la copia compulsada de la hoja del Libro Registro de Entrada en la que figure el asiento referido a la citada comunicación, por ser inexistente dicho escrito de la interesada, a la que pediremos disculpas por el error padecido a la hora de resolver el recurso de reposición.”*

9.- Como quiera que dicha comunicación no daba respuesta a lo solicitado por esta Institución, en cuanto a los expedientes de licencias de obras tramitados y a actuaciones municipales en materia de disciplina urbanística, mediante escrito de fecha 25-10-2002 (R.S. nº 9327, de 5-11-2002) se reiteró por segunda vez la solicitud de ampliación de información, a la que no se ha dado respuesta hasta la fecha.

**CUARTO.-** A partir de la información y documentación aportada al presente expediente, pueden establecerse los siguientes antecedentes de hecho, por su orden cronológico :

1.- Según la información y documentación facilitada por el Ayuntamiento de Valtorres, mediante escrito fechado en 3-01-2001, se solicitó Licencia de obras para ejecutar las obras descritas en Memoria Valorada suscrita por el Arquitecto Técnico D. T., y con visado del Colegio Oficial correspondiente de fecha 27-11-2000.

En la copia de la solicitud de licencia remitida por el Ayuntamiento a esta Institución no consta registro de entrada de documentos.

2.- Previo informe técnico favorable, emitido por el Arquitecto Técnico D. S., en fecha 7-02-2001, la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Valtorres resolvió otorgar permiso para obras menores, *“consistentes en*

**CERRAMIENTO DE PARCELA, PARA LA FORMACION DE UN APARCAMIENTO DE VEHICULOS CUBIERTO, Y UN ATILLO DE USO MULTIPLES PARA ALMACEN DE ENSERE, SEGUN MEMORIA VALORADA DE D. T. (Arquitecto Técnico)”.**

En el condicionado de la licencia no aparece determinado el plazo para llevar a cabo dichas obras, ni en consecuencia el plazo de caducidad de la licencia.

**3.-** En fecha 1 de marzo de 2001 tuvo entrada en el Ayuntamiento de Valtorres (con sello de entrada pero sin numeración ) escrito remitido por correo certificado por D. V., en relación con obras en curso de ejecución en era colindante (en referencia a las obras autorizadas a las que antes se ha hecho referencia), solicitando la revisión de las posibles irregularidades existentes, el Proyecto de la obra, y la paralización de las mismas hasta que el denunciante tuviera constancia de la información necesaria para las comprobaciones y alegaciones oportunas.

Y en fecha 8-03-2001 tuvo entrada en el Ayuntamiento de Valtorres (igualmente con sello de entrada pero sin numeración) otro escrito del Sr. V., solicitando *“documentación que habilite a realizar la obra que se está acometiendo en la era colindante con la vivienda de su propiedad, sita en carretera de Munébrega nº 5”.*

**4.-** Con fecha 29-03-2001 el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento se dirigió al Presidente de la Excm. Diputación Provincial, en los siguientes términos :

*“Por la presente le comunico, que se ha solicitado a este Ayuntamiento licencia de obra para la formación de un aparcamiento privado cubierto para dos vehículos, con aseo, y un altillo de usos múltiples para almacén de enseres, así como el cerramiento de parcela. Según memoria-valorada que se adjunta.*

*Este Ayuntamiento no dispone de técnico competente para la realización del preceptivo informe, por lo que solicito que por técnicos de la Diputación Provincial, y de acuerdo con la documentación aportada, se informe sobre la concesión de la licencia de obra. Así mismos le comunico que en este Ayuntamiento no existe ninguna figura urbanista.*

*Igualmente le solicito a V.I., en el caso que el informe de esta obra fuera negativo, nos realizaran informe sobre qué clase de construcción se puede realizar en dicho solar.”*

**5.-** Con la misma fecha antes citada, 29-03-2001, el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Valtorres dirigió escrito al Sr. V., informándole lo siguiente :

*“Doña Q., solicitó licencia de obra, según memoria-valorada realizada por arquitecto-técnico, para la formación de un aparcamiento privado cubierto para dos vehículos, con aseo, y un altillo de uso múltiple para almacén de enseres, así como el cementerio de la parcela.*

*Con fecha 15 de Febrero, y vistos los informes técnicos solicitados por el Ayuntamiento, se concedió por decreto de la Alcaldía permiso como obra menor para el cerramiento de parcela, y formación de aparcamiento de vehículos cubierto. Y un altillo de uso múltiples para almacén de enseres.*

*En la actualidad se ha realizado el vallado de la finca, y el resto de la obra autorizada esta pendiente de informe solicitado por este Ayuntamiento a la Diputación Provincial de Zaragoza.”*

**6.-** En fecha 31-05-2001 el Arquitecto de la Excm. Diputación Provincial de Zaragoza emitió el informe técnico solicitado, informe que fue remitido con fecha 4-06-2001 (R.S. 3522) al Ayuntamiento de Valtorres.

El Informe técnico emitido decía :

*“El Ayuntamiento de Valtorres ha remitido a esta Diputación, para su informe urbanístico, una Memoria Valorada relativo a la construcción de un cubierto para cochera con trastero y vallado de parcela, situada en la Calle Camino “A” de la localidad citada.*

*Promueve la propuesta de edificación Dña. Q.. La Memoria Valorada ha sido redactada por el Arquitecto D. T..*

*El Ayuntamiento de Valtorres concreta su petición en el informe previo correspondiente a la concesión de licencia municipal de obras. En segundo lugar y para el supuesto en que ese informe fuera de carácter negativo solicita que se le asesore sobre la clase de construcción que se puede realizar en dicho solar.*

*Examinada la documentación remitida, la normativa técnica aplicable y, una vez realizada la correspondiente visita de inspección, se informa lo siguiente :*

*1º.- El municipio de Valtorres no dispone de ninguna figura de Planeamiento. En consecuencia, es de aplicación el contenido de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza.*

*2º.- A la vista de la disposiciones de las citadas NN.SS. es necesario definir con carácter previo si el terreno en el que se emplaza la edificación definida en la Memoria Valorada, constituye o forma parte de una manzana cerrada del casco tradicional, o bien se trata de un terreno situado en el resto del suelo urbano o áreas de extensión del municipio.*

*Esto es debido a que los fondos edificables, los grados de ocupación y las tipologías de la edificación son definidos por el artº 43 de las NN.SS. provinciales en función del emplazamiento en uno u otro tipo de suelo urbano.*

*3º.- De la inspección realizada a la localidad de Valtorres se deduce, tal como puede comprobarse en las fotografías que acompañan al presente informe que la manzana en la que se sitúa el terreno de la solicitante no reúne las características de aquellas otras que, de un modo indudable, conforman y delimitan el casco tradicional del núcleo de Valtorres. En este último caso, la edificación cuaja la totalidad de las parcelas que configuran las calles del núcleo, sin solución de continuidad y la tipología de las propias calles, de las fachadas de los edificios, de sus alturas y de sus aleros, presentan o constituyen un conjunto de invariantes arquitectónicos que no se da en el supuesto de la manzana del terreno de la solicitante. Más bien, éste último, se sitúa en un área que se extiende desde el casco tradicional hasta la carretera y que, seguramente, estaba ocupado por las antiguas eras de labor agrícola.*

*4º.- Como consecuencia de lo expuesto, se considera que es de aplicación el artº 43.4 de las NN.SS. provinciales que es el que define los fondos y los grados de ocupación de la edificación en este tipo de áreas de extensión fuera del casco tradicional.*

*En concreto debe aplicarse el apartado d) del citado artículo por tratarse de un edificio con uso exclusivo de carácter no residencial. De acuerdo con ello la*

edificación que se proyecta construir debe presentar un retranqueo mínimo a todos los linderos de 3 metros.

5º.- Como consecuencia de lo anterior no es posible informar favorablemente, desde el punto de vista urbanístico, la solicitud de licencia formulada por Dña Q..

6º.- No obstante lo anterior y vista la petición de ampliación de informe que solicita el Ayuntamiento, se manifiesta que en la parcela referida es posible realizar edificación o edificaciones que respondan a cada uno de los usos establecidos en el artº 66 de las NN.SS. provinciales entre los que se encuentran el residencial, el de almacenaje y el de garaje.

Las limitaciones a la configuración y tipología de la edificación serán las fijadas por el anteriormente citado artº 43.4 de las NN.SS. provinciales y que a continuación se expresan :

\* Vivienda colectiva : fondo máximo 14 mts. Ocupación : no se limita, si bien las plantas alzadas se separarán 3 mts del lindero posterior de la parcela.

\* Viviendas unifamiliares adosadas : fondo máximo 12 mts. Ocupación : 66 % sobre el total de la parcela.

\* Retranqueos mínimos : 3 mts a todos los linderos.

\* Edificios con uso exclusivo de carácter no residencial : fondo máximo 40 mts. Ocupación : 70 % (250 m2 en parcelas de pequeño tamaño).

Retranqueos mínimos : 3 mts a todos los linderos.

7º.- Sin perjuicio de lo anteriormente expresado y dependiendo del tipo de edificación que pretenda realizarse, en principio deberá presentarse proyecto de obras realizado por Técnico legalmente competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente.”

El Ayuntamiento de Valtorres, con fecha 7-06-2001, dió traslado de copia de dicho informe a la Sra. Q..

7.- Sendas peticiones presentadas por la Sra. Q. al Ayuntamiento, en fecha 19-07-2001, para que se le facilitasen copias de los escritos presentados por el Sr. V., y en fecha 30-07-2001, para que se le facilitase copia de su propia solicitud de licencia de obras, fueron cumplimentadas por dicha Administración Local.

8.- Con fecha 17-12-2001 la Sra. Q. presentó al Ayuntamiento de Valtorres escrito en el que solicitaba : “se le conceda prórroga para finalizar la obra objeto de referencia por el tiempo suficiente que le corresponda según licencia otorgada. Los motivos que alega para pedir esta prórroga son justificados, ya que ha tenido que suspender la obra por estar pendiente de cumplirse una resolución a su favor de la Audiencia Provincial de Zaragoza del día 31 de julio de 1992, ratificada por la misma con fecha de 24 de octubre de 2001. Estas resoluciones afectan a la pared de la casa del Sr. V. medianil con la finca de su propiedad (en C/ Camino “A”) y con la citada obra en construcción”.

9.- Con fecha 15-03-2001 la Sra. Q. presentó al Ayuntamiento de Valtorres otro escrito en el que, tras argumentar que, al no haber recibido respuesta, a punto de cumplirse ya tres meses, a la solicitud de prórroga antes referenciada, solicitaba : “se me amplíe la concesión de esta prórroga para



*finalizar la obra objeto de referencia por el tiempo suficiente que me corresponda según licencia otorgada”.*

**10.-** A punto de expirar nuevamente tres meses más sin recibir respuesta del Ayuntamiento a su petición de ampliación de prórroga, la Sra. Q. presentó escrito en fecha 14-06-2001, por procedimiento administrativo en Registro de D.G.A., y con entrada en el Ayuntamiento de Valtorres, en fecha 27-06-2002, en el que tras reiterar la petición de prórroga de la licencia, por los mismos motivos ya expuestos, añadía :

*“También les pido me informen por qué este Ayuntamiento solicitó a la D.P.Z. informe de la obra en construcción de mi propiedad después de haberme dado ya la licencia, cuando nunca antes se ha pedido informe alguno a dicha D.P.Z. de ninguna de las obras que se han hecho en el pueblo, ni tengo conocimiento de que se haya pedido después a nadie más, a pesar de que se han hecho varias obras en el pueblo.*

*Como el citado informe que este Ayuntamiento pidió a la D.P.Z. y del que posteriormente me envió una copia a mi domicilio sin que yo lo solicitara, parece ser que no cumple las normas subsidiarias de construcción que V. denunció; quiero aclarar que no es mi intención incumplir esas normas subsidiarias que conocemos oficialmente a raíz de la denuncia de V., ni ninguna otra ley que este Ayuntamiento tenga la obligación de hacer cumplir; y aunque sea yo la primera persona del pueblo perjudicada por estas normas subsidiarias que yo ignoraba y a pesar de tener la licencia que me autoriza a construir según memoria valorada que yo presenté, no quiero ser obstáculo para que el Ayuntamiento de Valtorres pueda cumplir libremente con su deber.*

*Por lo que solicito de nuevo se me conceda la prórroga de la licencia concedida si es correcta, o se acuerde la incoación de expediente de revisión y anulación de la licencia concedida si no cumple las normas subsidiarias con la indemnización por los gastos que me ha ocasionado la preparación y comienzo de las obras.”*

**11.-** En relación con el escrito antes referenciado, la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento, en fecha 29-07-2002, resolvió :

*“Primero.- Denegar la solicitud de prórroga de la licencia de obras de 15 de febrero de 2001 por no ser razón justificada la cuestión entre particulares planteada por la interesada y por haber caducado ya cuando se solicitó la prórroga por primera vez.*

*Segundo.- Denegar la solicitud de incoación de un procedimiento de revisión de oficio de la licencia de obras de 15 de febrero de 2001 por haber agotado su eficacia el acto autorizatorio.*

*Tercero.- Denegar la incoación de un procedimiento de responsabilidad patrimonial derivada del otorgamiento de la licencia de obras de 15 de febrero de 2001 por haber realizado la interesada obras conformes a la licencia y haber agotado ésta su eficacia.”*

**12.-** Contra dicha resolución se interpuso Recurso de Reposición, presentado por procedimiento administrativo en registro de D.G.A., en fecha 30-08-2002, del que se aportó copia a esta Institución.

Se ha aportado también al expediente, por la persona presentadora de la queja, copia de la resolución adoptada por la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Valtorres, con fecha 14-10-2002, en relación con el recurso de reposición presentado en fecha 30-08-2002, resolución que concluye :

*“Estimar el recurso de reposición interpuesto por doña Q. contra la Resolución de 29 de julio de 2002, de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Valtorres por la que se denegaba la solicitud de prórroga de licencia de obras, la solicitud de incoación de un procedimiento de revisión de oficio y la incoación de un procedimiento de responsabilidad patrimonial de la Administración municipal y, en consecuencia, anular citada Resolución de 29 de julio de 2002”.*

## **II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-**

**PRIMERA.-** Por lo que respecta a las cuestiones principales planteadas en la queja presentada a esta Institución, consideramos que la fundamentación jurídica del recurso de reposición de fecha 30-08-2002, presentado contra la Resolución de Alcaldía de 29-07-2002, ha venido a ser finalmente aceptada por la Administración municipal al resolver dicho recurso de reposición, mediante la última Resolución de Alcaldía antes citada, de fecha 14-10-2002, por lo que podría, en principio, considerarse resuelto el asunto.

Sin embargo, creemos procedente señalar que los términos en los que se pronuncia esta última resolución, al limitarse a anular la anterior de 29-07-2002, requieren la adopción de unas resoluciones complementarias, que llenen de contenido, y conforme a Derecho, las peticiones dirigidas a la Administración municipal, para dar cumplimiento a lo establecido en el art. 89 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero, que dispone que *“la resolución que ponga fin al procedimiento decidirá todas las cuestiones planteadas por los interesados y aquellas otras derivadas del mismo”.*

A este respecto, si bien la Resolución de 14-10-2002 anula la de 29-07-2002, por la que se denegaba la prórroga de la licencia de obras, parece procedente, conforme a lo establecido en el antes citado art. 89 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero, que la resolución anulatoria sea completada con la resolución expresa por la que se reconozca la prórroga de la licencia otorgada en su día.

Sin perjuicio de lo anterior, y puesto que, asimismo, la Resolución de 14-10-2002 anula también la de 29-07-2002, por la que se denegaba la petición de incoación de expediente de revisión de oficio de la licencia concedida, para ajustarse a lo establecido en el art. 200 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, que obliga a la revisión de las licencias ilegales, parece procedente también que aquella resolución anulatoria sea completada con resolución expresa de incoación del

correspondiente expediente de revisión de oficio, conforme a lo establecido en los artículos 102 y siguientes de la citada Ley 30/1992, modificada por Ley 4/1999.

Y, finalmente, parece procedente que la Resolución de 14-10-2002, por la que se anula la de 29-07-2002, resolución ésta que denegaba la incoación de expediente de responsabilidad patrimonial, debe ser completada por resolución expresa de la misma Alcaldía, ordenando la incoación e instrucción de expediente para determinar la cuantía de la responsabilidad patrimonial en la que haya podido incurrir el Ayuntamiento por su irregular actuación en el asunto a que se refiere la queja.

**SEGUNDA.-** La Ley 4/1985, de 27 de Junio, reguladora de El Justicia de Aragón, en su artículo 19.2, impone a las autoridades, funcionarios y todo el personal dependiente de la Administración la obligación de facilitar al Justicia los datos, expedientes o cualquier clase de documentos que permitan llevar a cabo adecuadamente la actuación investigadora, y entendemos que dicha obligación se ha incumplido en lo referente a la petición de ampliación de información reiteradamente desatendida.

**TERCERA.-** En relación con la queja relativa a la general falta de control municipal sobre las obras que se realizan en dicha localidad, consideramos procedente recordar al Ayuntamiento de Valtorres que la legislación urbanística (veánse artículos 166 y 172 de la vigente Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, como antes el artículo 178 del R.D. 1346/1976, que aprobó el Texto Refundido de la Ley del Suelo, y el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por R.D. 2187/1978) sujeta a licencia todos los actos de edificación y uso del suelo, y compete a los Ayuntamientos su tramitación y resolución, de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigentes, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros (veáse artículo 173 de la Ley 5/1999, artículo 195 de la Ley 7/1999, de Administración Local de Aragón, y art. 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales).

Y al regular la protección de la legalidad, el artículo 196 y 197 de nuestra vigente Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, determinan los acuerdos a adoptar ante actos de edificación o uso del suelo o del subsuelo sin licencia, según estén en curso de ejecución, o se trate de obras ya terminadas.

### **III.- RESOLUCION**

Por todo lo anteriormente expuesto y en virtud de las facultades que me confiere la Ley 4/1985, de 27 de Junio, reguladora del Justicia de Aragón, me permito formularle la siguiente

### **SUGERENCIA**

**1.-** Que la Resolución de Alcaldía de fecha 14-10-2002, por la que se anuló anterior Resolución de fecha 29-07-2002, sea completada con las resoluciones expresas que den contenido a las cuestiones planteadas (solicitud de prórroga de la licencia concedida en su día, solicitud de incoación de expediente de revisión de oficio de dicha licencia ilegal, y solicitud de incoación de expediente de

responsabilidad patrimonial), conforme a lo indicado en la Consideración Jurídica Primera de esta Resolución.

**2.-** Que con carácter general, asuma ese Ayuntamiento el efectivo ejercicio de las competencias que le están atribuidas en materia de intervención de la actividad urbanística de los particulares, a través de la exigencia de las previas licencias urbanísticas, y en materia de protección de la legalidad urbanística, conforme a lo establecido en la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y en la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón.

Por otra parte, y de acuerdo con la Consideración Segunda antes expuesta, me permito

**HACER RECORDATORIO** a ese Ayuntamiento de la obligación que la Ley 4/1985, de 27 de Junio, reguladora de El Justicia de Aragón, en su artículo 19.2, impone a las autoridades, funcionarios y todo el personal dependiente de la Administración de facilitar al Justicia los datos, expedientes o cualquier clase de documentos que permitan llevar a cabo adecuadamente la actuación investigadora.

**5 de Diciembre de 2002**

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**