

Expte.

DI-93/2005-10

**Sr. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE FUENTES DE EBRO
50740 FUENTES DE EBRO
ZARAGOZA**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 20-01-2005 tuvo entrada en nuestra Institución queja de carácter individual.

SEGUNDO.- En el escrito presentado se exponía :

"Otorgada Licencia de obras para edificación en C/ Sta. Bárbara esquina a C/ Horno, recientemente se me paralizaron las obras alegando no ajustarnos a las alineaciones oficiales de la antigua edificación.

Solicitada por mi parte que, por parte de los servicios técnicos municipales me sean fijadas las citadas alineaciones, para ajustarme a las mismas, subsanando los errores en que hubiera podido incurrir, petición presentada el mismo día en que se me notificó la paralización (27-12-2004), hasta la fecha no se ha dado respuesta a tal petición, con los consiguientes perjuicios que la paralización de obras supone para el compareciente.

Por ello solicito nuevamente su mediación (como ya tuve que hacer para conseguir la licencia de obras) (Expte. 600/2004-10), a fin de que por los servicios técnicos municipales se determinen las alineaciones a que debo sujetar la obra."

TERCERO.- Admitida a mediación la queja presentada, y asignada su tramitación al Asesor D. Jesús D. López Martín, se realizaron las siguientes actuaciones de instrucción :

1.- Con fecha 26-01-2005 (R.S. nº 958, de 27-01-2005) se dirigió escrito al Ayuntamiento de Fuentes de Ebro solicitándole información sobre el asunto planteado, y en particular :

1.- Sobre las actuaciones administrativas desarrolladas por ese Ayuntamiento, en relación con la solicitud presentada al mismo (ef fecha 27-12-2004, R.E. nº 2251), de fijación de alineaciones oficiales según PGOU, por parte de los servicios técnicos municipales, para poder proseguir las obras de construcción de dos viviendas y local, en C/ Santa Bárbara, esquina C/ Horno, con licencia municipal de fecha 25-05-2004, y paralizadas por resolución de esa Alcaldía, de fecha 27-12-2004.

2.- En fecha 31-03-2005 tuvo entrada en registro de esta Institución escrito del Ayuntamiento de Fuentes de Ebro, R.S. nº 564, de 29-03-2005, adjuntando Informe del Abogado D. J.C.J.J., en el que tras recoger el motivo de la queja planteada, se informa :

" 2.- Antecedentes de la cuestión.-

La Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Fuentes de Ebro, en sesión de 25 de mayo de 2004, acordó conceder licencia de obras para la construcción de edificio de dos viviendas y local en calle Santa Bárbara esquina calle del Horno, según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por los Arquitectos Sr. L. L. y Z. P-P.

Dicha licencia se concedió porque el Proyecto respetaba el antiguo Plan General de Fuentes de Ebro, hoy en proceso de Revisión, en el cual la alineación de la calle Santa Bárbara, esquina con calle Horno, coincidía básicamente con el envolvente del edificio existente, si bien dicho punto constituía un estrechamiento excesivo en la calle, justamente en la parte trasera del edificio donde se encuentra la Casa Consistorial y en una de las vías más transitadas de la localidad.

Como quiera que las obras se iniciaron sin que previamente se fijaran sobre el terreno las alineaciones marcadas en el Plan General y se entendiera incluso por los técnicos municipales que se había producido una extralimitación respecto de las mismas, se acordó, en virtud de lo establecido en el artículo 196 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, la suspensión de las obras de edificación.

El promotor solicitó en fecha 29 de diciembre de 2004 y no como se dice el día 27, la fijación de alineaciones oficiales por parte de los servicios municipales, manifestando a la par que previamente se subsanarían los errores que pudieran haberse cometido en la apertura de cimientos respecto de dichas alineaciones.

Como quiera que la iniciación de las obras puso de manifiesto nuevamente que no parecía razonable ni coherente con la estructura urbanística del municipio el mantenimiento del estrechamiento de la calle Santa Bárbara en dicha zona, el Ayuntamiento de Fuentes de Ebro formuló una Modificación Puntual del Plan General con el fin de regularizar este viario estableciendo la oportuna anchura para esta calle.

Esta Modificación Puntual del Plan General fue aprobada por acuerdo plenario de fecha 2 de febrero de 2005, publicada en el Heraldo de Aragón de fecha 28 de febrero de 2005, y en el Boletín Oficial de Aragón número 27, de 2 de marzo de 2005.

El Sr. X. ha presentado un escrito de alegaciones que aún no ha sido objeto de análisis por los servicios municipales.

Esta aprobación, siquiera inicial, determina la existencia de nuevas circunstancias que afectan a la licencia concedida puesto que se lleva a cabo una ampliación de la calle afectando el solar propiedad del Sr. X y que han dado lugar también a la iniciación de un expediente de revocación de la autorización municipal en virtud de lo establecido en el artículo 196.3 de la Ley de la Administración Local Aragonesa, en el que, previamente la valoración de los daños y perjuicios causados al particular, se acordará lo

que resulte procedente en derecho y, en su caso, se acordará el pago de la correspondiente indemnización al ciudadano afectado".

3.- En relación con dicho Informe, y a la vista de la documentación aportada por el interesado, procede hacer la precisión de que en la copia de la solicitud de fijación de alineaciones, aportada por el interesado al presentar su queja ante esta Institución, aunque fechada por el mismo en 29 de diciembre de 2004, consta presentada en registro del Ayuntamiento en fecha 27-12-2004, con nº 2251.

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- Esta Institución nada puede objetar a la actuación municipal, en lo que respecta a la paralización de las obras a las que se otorgó licencia municipal, si, como parece, las mismas no se ajustaron a las alineaciones que se recogían en Proyecto presentado, y que se correspondían con las establecidas en el planeamiento urbanístico vigente. El art. 196 de nuestra vigente Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, le reconoce tal competencia, en relación con obras en curso de ejecución que no se ajustan a las condiciones de la licencia.

SEGUNDA.- Tampoco puede esta Institución dejar de reconocer el derecho que asiste al Ayuntamiento de modificar su planeamiento urbanístico, pues así le está reconocido en el art. 71 de nuestra Ley 5/1999, Urbanística de Aragón. Y, como consecuencia de ello, la facultad reconocida en el art. 196.3 de la Ley 7/1999, de Administración Local de Aragón, de revocar la licencia otorgada, previa instrucción de expediente al respecto, en el que procede determinar la indemnización que corresponde al titular de la licencia, por la privación de derechos edificatorios previamente reconocidos por aquélla.

TERCERA.- Pero dicho lo anterior, consideramos no conforme a derecho la actuación de los servicios técnicos municipales, en cuanto a su demora en fijar las alineaciones oficiales a que debía ajustarse la obra, una vez presentada por el interesado la oportuna solicitud, a raíz de la paralización de las obras, y antes de haberse adoptado acuerdo plenario de aprobación inicial de la Modificación Puntual del Plan, acuerdo que no se adoptó hasta el día 2 de febrero de 2005.

Hasta tanto la Modificación Puntual del Plan no alcance su aprobación definitiva, sigue vigente el Planeamiento anterior, y, por tanto, el titular de la licencia tiene derecho a ejecutar las obras, conforme al Proyecto autorizado en su día, y a las alineaciones oficiales vigentes, por lo que la actuación de los servicios técnicos municipales, al demorar la fijación sobre el terreno de dichas alineaciones, en función de una modificación del plan (a lo sumo prevista, cuando se paralizaron las obras y se solicitó por el interesado la fijación de las alineaciones, o en tramitación actualmente, sin haber

alcanzado aún la aprobación definitiva) lesiona el derecho del titular de la licencia, que lo es mientras no se resuelva definitivamente el expediente de revocación, y la indemnización que procede por dicha revocación.

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 formular al Ayuntamiento de Fuentes de Ebro** la siguiente

SUGERENCIA

Que por los servicios técnicos municipales, dando respuesta a lo solicitado por el interesado (mediante instancia de fecha 29-12-2004, con entrada nº 2251, de 27-12-2004, en registro del Ayuntamiento) se determinen sobre el terreno las alineaciones oficiales, conforme al planeamiento vigente y al Proyecto autorizado en su día, a que debe sujetarse la obra, para que por el interesado puedan, si lo desea, seguir materializándose los derechos edificatorios que le están reconocidos por licencia, hasta tanto alcancen resolución definitiva los expedientes de Modificación Puntual del Planeamiento municipal, y de revocación de la licencia otorgada, con reconocimiento a su titular de la indemnización procedente, salvo que se llegue a un acuerdo entre ambas partes (Ayuntamiento y titular de la licencia) sobre este último aspecto, en virtud del cual el titular de la licencia renuncie a proseguir las obras, y facilite así a la Administración municipal el objetivo que se pretende con la Modificación en tramitación.

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.

6 de abril de 2005

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCIA VICENTE