

Expte.

DI-445/2005-10

**AYUNTAMIENTO DE MONFORTE DE
MOYUELA
MONFORTE DE MOYUELA
TERUEL**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 7-04-2005 tuvo entrada en nuestra Institución queja de carácter individual.

SEGUNDO.- En la misma se exponía :

"Que es propietario de una vivienda en la localidad de Monforte de Moyuela (Teruel). En dicho inmueble, que linda con otra casa de un vecino, el propietario colocó este verano una cancela de acceso a la entrada de su vivienda, en sustitución de una puerta de madera que se instaló con autorización municipal en 1986 (se adjunta documento). Ahora según comenta el compareciente, por problemas de vecindad con el propietario de la casa lindante, que es primo hermano del alcalde, el Ayuntamiento de Monforte de Moyuela le pide que presente un proyecto técnico de licencia de obras para colocar esta verja o cancela que ya está colocada. El interesado solicita la mediación del Justicia con el alcalde de este Ayuntamiento porque no ve lógico que le exijan proyecto de obras para un elemento que ya estaba ahí (aunque se haya cambiado la puerta de madera por una cancela) y autorizado desde 1986. Por lo visto en el Ayuntamiento niegan que exista este documento."

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

1.- Mediante escrito de fecha 20-04-2005 (R.S. nº 3645, de 21-04-2005), se solicitó información al Ayuntamiento de Monforte de Moyuela sobre el asunto planteado en la queja, y en particular :

1.- Informe sobre las actuaciones realizadas por ese Ayuntamiento en relación con la colocación de una verja o cancela en casa sita en c/ Alta nº 6 de esa localidad, y con la exigencia a la propiedad de un proyecto técnico para tramitación de licencia, remitiendo a esta Institución copia íntegra compulsada del expediente municipal en tramitación, y de los antecedentes relativos a la existencia de anterior licencia para colocación de una puerta de madera, en el mismo lugar, concedida en 1986.

2.- Informe relativo a licencias de obras tramitadas o concedidas por esa Corporación municipal desde su constitución, tras las últimas elecciones locales, con indicación de la obra para la que se solicitaba licencia, y del Proyecto Técnico presentado.

2.- Tras reiterar dicha petición de información, mediante escrito de fecha 20-05-2005 (R.S. nº 4720, de 24-05-2005), en fecha 6-06-2005 tuvo entrada en registro de esta Institución escrito de Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Monforte de Moyuela (R.S. nº 26, de 2-06-2005), manifestando :

"PRIMERO.- Con respecto a las actuaciones realizadas por este Ayuntamiento en relación con la colocación de una puerta en C/ Alta núm. 6 de Monforte de Moyuela :

1.- *Que en fecha 11 de noviembre de 2004 el Arquitecto Técnico Municipal remitió a este Ayuntamiento informe sobre la colocación por parte de D. [R.B.D.] de una puerta a la vía pública, sin haber solicitado licencia para ello.*

Dicha puerta cancela podría haber invadido dominio público, además de ser, contrariamente a lo que afirma el Sr. [R.B.D.], una instalación nueva y no una sustitución. A este respecto, hay que precisar que la licencia otorgada en 1986 por el entonces Alcalde autorizaba textualmente el vallado de la propiedad, aunque al amparo de dicha licencia nunca se abrió una puerta.

2.- *Que en fecha 25 de noviembre de 2004, el Ayuntamiento requirió al Sr. [R.B.D.] la solicitud de licencia para la instalación que había efectuado, concediéndole un mes de tiempo para ello e indicándole la base legal de tal requerimiento.*

3.- *Que en diciembre de 2004, en contestación al requerimiento, el Sr. [R.B.D.] presentó un escrito en el que solicitaba licencia y alegaba que se había limitado a sustituir la puerta anterior, pidiendo también copia de las ordenanzas en las que se hubiera previsto la facultad de sustituir la necesidad de obtener licencia por la mera comunicación previa, que contempla el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicio y Obras de las Entidades Locales de Aragón (D. 347/2002) de acuerdo con lo previsto en la Ley de Administración Local de Aragón.*

4.- *Que en fecha 22 de enero de 2005 se notificó al Sr. [R.B.D.] que se tenía por solicitada la licencia a través de su escrito de diciembre de 2004, y se le pedía su subsanación por medio de la presentación de un proyecto o memoria de instalación en un plazo de diez días, a fin de comprobar la corrección de la instalación y su compatibilidad con la legalidad vigente, señalando que dicha solicitud se realizaba de conformidad con lo establecido en la Ley Urbanística de Aragón.*

5.- *Que en fecha 19 de febrero de 2005, el Sr. [R.B.D.] recurre la resolución municipal alegando no haber obtenido justificación del motivo por el que se le solicitaba licencia, señalando que se le debía facilitar copia del*

"Reglamento u ordenanza fiscal" en la que se recogiese la obligatoriedad de solicitar licencia e informarle si este Ayuntamiento, al amparo de lo dispuesto en la Ley de Administración Local de Aragón, había venido a sustituir la necesidad de licencia por la de comunicación previa, como posibilita el art. 162 del Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón (D. 347/2002).

6.- El 30 de marzo de 2005, excedido el plazo otorgado al solicitante, el Ayuntamiento resolvió tenerle por desistido de la licencia solicitada, comunicando que se procedería a efectuar las comprobaciones pertinentes, pudiendo ordenar la demolición o la reconstrucción de la actuación, dependiendo de que hubiese ocupación del dominio público u otra vulneración de la legalidad vigente, o bien no las hubiera.

7.- Que en fecha 28 de abril de 2005, el Sr. [R.B.D.] recurrió en reposición dicho acuerdo, volviendo a insistir en que se le debía dar copia de una ordenanza en la que se prevea obligatoriedad de solicitar licencia y se le debía informar si había sustituido dicha obligatoriedad por la de realizar comunicación previa (lo cual es una potestad del Ayuntamiento de la que Monforte de Moyuela no ha hecho uso) y que no se ha justificado el requerimiento de solicitud de licencia ni de aportación de proyecto técnico, lo que no es cierto puesto que se indicaron claramente los fundamentos legales de tal requerimiento.

SEGUNDO.- Con respecto a las licencias de obras tramitadas o concedidas por esa Corporación municipal desde su constitución tras las últimas elecciones locales :

Único.- Que dada la ausencia de medios técnicos y económicos, no existe un archivo específico de expedientes de licencias en este Ayuntamiento. Aunque durante mucho tiempo no se han solicitado licencias de edificación por los vecinos, si bien el Ayuntamiento interviene cuando se ha realizado alguna construcción que contraviene manifiestamente la legalidad o perjudica la propiedad colindante.

Es todo cuanto puedo informarle, poniéndome a su disposición para cualquier aclaración que precise sobre este asunto y que en aras de la mayor voluntad de colaboración con las instituciones esta Alcaldía no tendrá inconveniente en facilitar."

3.- Mediante escrito de fecha 8-06-2005 (R.S. nº 5442, de 10-06-2005) se dio traslado al interesado del informe municipal recibido, y con esa misma fecha (R.S. nº 5441) se solicitó ampliación de información al Ayuntamiento de Monforte de Moyuela sobre el asunto planteado en la queja, y en particular :

1.- Se ruega remitan a esta Institución fotocopia compulsada de los siguientes escritos a los que se hace referencia en su informe a esta Institución de fecha 26-05-2005 :

1.1.- Del escrito presentado en diciembre de 2004, solicitando

licencia y haciendo alegaciones, a que se hace referencia en apartado 3) de su Informe.

1.2.- De la notificación municipal de 22-01-2005, al que se alude en apartado 4 de su informe.

1.3.- Del recurso presentado en 19-02-2005, mencionado en apartado 5 de su informe.

1.4.- De la resolución municipal de 30-03-2005, que se cita en apartado 6 de su informe

1.5.- Del recurso de reposición de fecha 28-04-2005, al que se hace referencia en apartado 7 de su informe.

2.- Copia íntegra compulsada del expediente tramitado por ese Ayuntamiento en relación con denuncia, presentada por conducto notarial, de obras de construcción de una escalera y ocupación de vía pública, en C/ Alta nº 8, de esa localidad, que tuvo entrada en ese Ayuntamiento en fecha 9-10-2004. Y también del Expediente de licencia de obras a cuyo amparo se ejecutaron las obras, si lo hubiera.

3.- Copia del Plano de Ordenación Urbanística vigente en ese Municipio, si lo hubiera, y en todo caso del Plano catastral señalando el emplazamiento de las obras, en C/ Alta nº 6 y nº 8.

4.- Estado actual de tramitación de los expedientes tramitados en relación con el deslinde del dominio público junto a las propiedades particulares sitas en C/ Alta nº 6 y nº 8.

4.- Tras reiterar dicha petición de ampliación de información, mediante escrito de fecha 20-07-2005 (R.S. nº 6784, de 27-07-2005), en fecha 18-08-2005 tuvo entrada en registro de esta Institución escrito de Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Monforte de Moyuela, manifestando :

"Habiéndose recibido en este Ayuntamiento la solicitud de información remitida por esa Institución con número de referencia DI-445/2005-10, por medio del presente escrito le manifiesto lo siguiente :

PRIMERO.- Que adjunto le remito fotocopia compulsada de los escritos relacionados en su solicitud :

1.- Solicitud de licencia presentada en Diciembre de 2004.

2.- Notificación municipal de 22 de enero de 2005.

3.- Recurso presentado en fecha 19 de febrero de 2005.

4.- Resolución municipal de 30 de marzo de 2005.

5.- Recurso de reposición de 28 de abril de 2005.

SEGUNDO.- Que adjunto se remite copia compulsada del expediente tramitado con relación a la denuncia presentada por la construcción de una escalera con ocupación de la vía pública en c/ Alta núm. 8 de Monforte.

Con respecto al expediente de licencia de obras, como ya se informó en anterior comunicación remitida, no existe constancia en el archivo

municipal.

TERCERO.- Que adjunto se remite plano catastral que recoge la situación de los números 6 y 8 de la Calle Alta de esta localidad.

CUARTO.- Con respecto a los expedientes relativos a deslinde del dominio público junto a propiedades sitas en c/ Alta núm. 6 y núm, 8. se remite la información adjunta."

CUARTO.- De la documentación e informes aportados al Expediente, tanto por la persona presentadora de la queja, como por el Ayuntamiento de Monforte de Moyuela, resultan los siguientes **ANTECEDENTES** :

A) EN RELACION CON DENUNCIA DE OCUPACION VIA PÚBLICA CON ESCALERAS :

1.- En fecha 1-10-2004, ante el Notario de Zaragoza, D. [H.R.H.], se formalizó Acta mediante la que se requería a dicho fedatario público, para que hiciera llegar, por correo certificado, al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Monforte de Moyuela, carta dirigida al mismo en la se le decía :

"1º.- Que Don [D.E.], propietario de la casa número 8 de la calle Alta del municipio de Monforte de Moyuela (Teruel), ha hecho en la mencionada calle una escalera, de 2'90 metros de ancho, 3,20 de largo y 1,30 de alto, terminadas en una pequeña terraza sólo para su uso y disfrute, privándonos a todos los vecinos de nuestros derechos a usar la calle.

2º.- Considerando que es una injusticia, ruego que se comunique a su primo hermano, Don [D.E.] que quite las escaleras de la vía pública y deje la calle en su estado original y normal para poder acceder a ella peatones y vehículos.

3º.- También le comunique que si recibimos más insultos y amenazas de derribar la puerta de mi propiedad, avisaremos a la Guardia Civil.

4º.- Si en el plazo legal no quita las escaleras de la vía pública, me verá obligado a llevarle a los Tribunales y saldrán a la luz otros temas, como alero, fachada y escombros."

Según se acredita en la propia Acta Notarial, el día 9-10-2004 se acusó recibo de la notificación, recibándose en la Notaría el documento de acuse de recibo en fecha 25-10-2004.

2.- En fecha 3-10-2004, en el Puesto de la Guardia Civil, se formalizó diligencia de exposición de hechos, mediante la que, por el mismo ciudadano (y presentador de la queja a que se refiere este expediente) se manifestaba :

"Que ayer (02-10-04), sobre las 19,00 horas, un vecino suyo llamado [J.E.B.], llegó a su domicilio y le dijo que la puerta de entrada la quería derribar porque está puesta en su pared; que lo ha dicho con un pico en la mano y diciendo que quería tirar la puerta.

Que se trata de una puerta metálica que cierra el perímetro de la finca donde está ubicada su casa y que se instaló hace dos meses aproximadamente.

PREGUNTADO, si ha producido daños, manifiesta que NO.

PREGUNTADO si ha sido amenazado, manifiesta que NO.

PREGUNTADO si ha sido insultado, manifiesta que NO.

PREGUNTADO si tiene algo más que añadir, manifiesta que NO que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica."

Por Auto del Juzgado de Instrucción nº 1 de Calamocha se acordó la incoación de Diligencias Previas, Proced. Abreviado 572/2004.

3.- En fecha 3-12-2004, en registro general del Gobierno de Aragón se presentó escrito dirigido al Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón (ISVA), exponiendo :

"1. El día 1 de octubre de 2004 le comuniqué al Señor Alcalde de Monforte de Moyuela, Don [C.E.], por acta notarial, la cual adjunto, que su primo hermano el señor Don [D.E.], debía quitar unas escaleras que construyó en la vía pública, para su propio uso exclusivo. Por la presente me reitero de nuevo, alegando que debe dejar la calle en su estado original.

2.- El señor alcalde, Don [C.E.], mandó al señor Don [J.A.V.D.] hacer una inspección a mi inmueble, por la cual se me ha solicitado por acta que pidiese licencia para colocar la puerta (que a la fuerza me quieren quitar). Dicha licencia ya le fue enviada por acta notarial con fecha del 01-septiembre-2004. En consecuencia, ruego que hagan otra inspección al señor [D.E.] y le pidan todas las licencias de obra (incluida la de las escaleras construidas en la vía pública).

3.- Que el señor Don [D.E.] es propietario de la casa nº 8 de la calle Alta de Monforte de Moyuela y que comparte medianil con mi casa (el nº 1 de la misma calle, y al mismo nivel del suelo). Al hundirse la casa nº 8, el medianil quedó al descubierto, y tuve que reforzarlo con un cuerpo de hormigón de 10 m. de largo por 1,30 de alto y jarrar el resto de la pared con mortero. El señor Don [D.E.] en vez de quitar sus escombros y respetar el nivel original del suelo, lo relleno a una altura de 1,30 m. perjudicándome y llenándome así la casa de humedad.

4.- El señor Don [D.E.] construyó en un solar sin autorización una casa de obra nueva, sin número, y aprovechó un muro que colinda con mi fachada, de 2,5 m., para construir su propiedad. La puerta de acceso a la vivienda la construye en alto, teniendo que añadir unas escaleras de obra nueva para acceder a la misma e invadiendo la vía pública. De esta forma transforma y tapa mi fachada, metiéndose debajo de mi alero que tiene un saliente de 70 cm. (ver fotos adjuntas).

5.- El señor [D.E.] quiere apoderarse de mi solar que está enfrente de su obra nueva, y me amenazó con tirar la puerta del jardín de acceso a mi propiedad, acto por el que tuve que avisar a la Guardia Civil.

6.- Que los planos del catastro de las dos propiedades, a mi entender no corresponden con la realidad, favoreciendo a Don [D.E.], ya que a tenor de los mismos, la puerta de mi casa y el banco que tienen 300 años no habrían existido nunca, y la propiedad de este señor se metería en mi patio.

Por lo cual ruego a la disciplina de urbanismo que realicen las investigaciones oportunas de determinar la legalidad de las actuaciones para

poder aclarar las dos propiedades y pedir daños y perjuicios por vía judicial."

4.- Mediante escrito de 17-12-2004 (R.S. nº 249686, de 17-12-2004), el Jefe del Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística del Gobierno de Aragón, dirigido al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Monforte de Moyuela, *"se solicita remitan toda la información posible sobre tales hechos. Concretamente, las actuaciones administrativas que, en su caso, se hubieran llevado a cabo por esa Corporación Local referentes a :*

- la existencia (o no) de licencia, remitiendo copia de la misma y de los informes técnicos y/o jurídicos, en su caso.

- el estado actual de las obras.

Rogamos nos faciliten la información solicitada en el plazo máximo de 15 días."

5.- Con fecha 22-01-2005, el Ayuntamiento respondió a la precedente petición con la remisión al Servicio de Disciplina Urbanística del Gobierno de Aragón, de la siguiente información :

"- Que no existe en el archivo de este Ayuntamiento licencia de obras.

- Consultado con el alcalde que había en 1985, D. [R.R.], nos informa que por aquél entonces, ni se solicitaba licencia de obras a la alcaldía ni ésta autorizaba.

- En cuanto al año de edificación sabemos que fue en el año 1985."

6.- Con fecha 23-02-2005, por Abogado representante del denunciante (y ahora presentador de queja), se remitió carta certificada al Ayuntamiento de Monforte de Moyuela, en relación con la denuncia notarial de 1-10-2004, de infracción urbanística y ocupación de bienes de dominio público, requiriendo a dicha Administración para que facilitase la siguiente información :

"- Número de expediente administrativo abierto con ocasión de la presentación de la denuncia dicha.

- Estado y actuaciones realizadas en el expediente administrativo, remitiéndome copia del mismo."

7.- Con fecha 11-08-2005, y en respuesta a lo interesado por esta Institución sobre el estado de tramitación, en su caso, de los expedientes de deslinde del dominio público de las propiedades situadas en la calle Alta nº 6 y 8, se nos comunica que :

"... se están recogiendo firmas de los vecinos que desde siempre han sabido que esa calle era de dominio público, concretamente dos hermanos que hace años fueron los propietarios de esa casa.

Por otro lado se está realizando un estudio técnico para determinar si se declara dominio público o no.

Cuando tengamos toda la documentación se le remitiremos a la mayor brevedad posible."

B) EN RELACION CON OBRAS DE INSTALACION DE VALLA

CANCELA :

1.- En fecha 11-11-2004, el Técnico Municipal, Sr. [J.A.V.D.], Arquitecto Técnico, emite Informe en relación con la colocación de una puerta cancela en el patio de edificio sito en C/ Alta nº 6, en Monforte de Moyuela, en cuyo informe se dice :

"Realizada visita de inspección al emplazamiento del inmueble de referencia, se observa por el técnico que suscribe la ejecución de obras consistentes en la colocación de una puerta cancela en el cerramiento de parcela del patio existente en el mencionado inmueble.

Dichas obras se han realizado sin la obtención de la preceptiva Licencia Municipal de Obras, por lo que se considera necesario instar al propietario del inmueble a que en el plazo máximo de UN MES realice la correspondiente solicitud de la mencionada licencia."

2.- Mediante oficio del Ayuntamiento, de fecha 25-11-2004 (R.S. nº 80) se dio traslado de dicho informe técnico al ahora presentador de la queja a que se refiere este expediente, requiriéndole para que, en plazo máximo de un mes, realizase la correspondiente solicitud de Licencia Municipal de Obras.

3.- En fecha 17-12-2004, por Abogado representante del requerido se certificó escrito de alegaciones dirigido al Ayuntamiento (con R.E. nº 412, de 20-12-2004), en el que se formulaban las siguientes :

"PRIMERA.- Que por la anterior propietaria del inmueble sito en C/ Alta nº 6 de esta localidad, fue solicitada licencia urbanística para el cerramiento de su propiedad mediante una tapia y abriendo una puerta a la vía pública. Dicha licencia fue concedida por este Ayuntamiento en fecha 22 de Julio de 1986. Acompaño copia de dicho acuerdo y concesión de licencia como Documento nº 2.

Consecuentemente el cerramiento existente fue ejecutado de conformidad a la legalidad vigente en el momento en que se realizó. De la obtención de dicha licencia es conecedor Don [C.E.], Alcalde de esta Corporación municipal ya que le fue enviada copia de dicha resolución, por conducto notarial, cuyo acuse de recibo, de fecha 9 de octubre de este año, fue incorporado al protocolo.

SEGUNDA.- Que en el acto administrativo notificado (documento nº 1) se da cuenta de lo que denominan "actos de edificación y uso del suelo" consistentes en "colocación de una puerta cancela en el cerramiento" de la parcela del inmueble propiedad hoy de mi mandante.

Sin embargo lo único realizado por el Sr. [R.B.D.] ha sido la sustitución de la puerta cancela ya existente por otra nueva, sin modificar la estructura ni configuración del cerramiento original.

Por lo dicho, entendemos que no corresponde solicitar licencia de obras ya que la anterior actuación sustitución de la puerta por otra nueva y de iguales características-, no se encuentra dentro de los supuestos contemplados en el art. 172 /1999 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón,

(actos de edificación que exigen proyecto u obras mayores), salvo que el mismo venga incluido en el correspondiente Reglamento u Ordenanza fiscal de este Ayuntamiento de Monforte de Moyuela, como obras menores o auxiliares sujetas a licencia.

Es por este motivo por el que solicito se me expida copia de las mismas o se me envíen por fax (.....), así como se me informe y remita copia en su caso-, si dicha corporación, al igual que ha efectuado el Ayuntamiento de Teruel y Zaragoza (entre otros), ha venido a sustituir la necesidad de licencia por el de comunicación previa, al amparo de lo dispuesto en el art. 194.2 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón.

La anterior solicitud de copia se realiza al amparo de lo dispuesto en el art. 70 y concordantes de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, art. 230 y 231 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y art. 35 y 37 y concordantes de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, tras la modificación efectuada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

TERCERA.- Subsidiariamente, y para el supuesto de que efectivamente sea exigible la obtención de licencia urbanística o comunicación previa, por medio del presente escrito, tenga ésta por comunicada o aquella por solicitada, debiéndome indicar el procedimiento o requisitos que fueran necesarios para la resolución del expediente."

Se adjuntaba, como documento nº 2, copia de certificado expedido en fecha 22 de Julio de 1986, por el entonces Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Monforte de Moyuela, en que se acreditaba :

"Que una vez estudiada la proposición presentada ante este Ayuntamiento por Dª [M.D.R.] y Dª [B.B.D.], en el sentido de querer cerrar su propiedad, sita en la C/ Alta de esta localidad, mediante una tapia y abriendo una puerta a la Vía Pública, se informa favorablemente de esta solicitud, quedando claro que por medio de este escrito se concede licencia de obra y haciendo constar que las interesadas se limitarán a vallar lo que es de su propiedad y comunicarán a este Ayuntamiento el inicio de las obras."

4.- Con fecha 15, y sobrepuesto 17-01-2005, consta en copias de documentación remitida por el Ayuntamiento a esta Institución, copia o borrador (sin firma) de notificación dirigida al presentador de la queja, de resolución de la Alcaldía, del siguiente tenor :

"Primero.- Que en este Ayuntamiento no existe constancia de que al amparo de la licencia de vallado otorgada en 1986 a favor de Dª [M.D.R.], se instalase una puerta en la referida valla, aunque sí existe constancia de que ahora se ha llevado a cabo la instalación o, [la frase siguiente aparece tachada en la copia remitida] en su caso, modificación de una puerta.

En cualquier caso, la licencia otorgada en 1986 no ampara más actuaciones que las realizadas en su día y agotó su período de vigencia con dichas actuaciones, ya que tal como prescribe la Ley Urbanística de Aragón en sus artículos 166 y 172, toda edificación, uso, actividad o transformación que se produzca en el territorio, requerirá de previa licencia, a la que están

sujetos actos tales como modificaciones del aspecto exterior de las edificaciones existentes.

Segundo.- Tener por solicitada licencia a través del escrito presentado en fecha 20 de diciembre de 2004 por D^a [E.C.A.] en nombre de [R.B.D.].

"Tercero.- Requerir a [R.B.D.], de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 175 de la misma norma, para que en el plazo de DIEZ DIAS subsane la solicitud efectuada por medio de la presentación del oportuno proyecto técnico."

5.- Con fecha 22-01-2005, consta en documentación remitida por el Ayuntamiento a esta Institución, copia (ésta sí firmada) de resolución de Alcaldía, en relación con escrito de alegaciones, en los términos antes reproducidos, aunque el apartado primero termina (sin que conste lo tachado en el documento precedente) : *"... aunque sí existe constancia de que ahora se ha llevado a cabo la instalación de una puerta."*

7.- Con fecha 12-02-2005, consta en documentación remitida por el Ayuntamiento a esta Institución, copia (también sin firma) de resolución de Alcaldía, en relación con escrito de alegaciones, en los términos antes reproducidos, aunque el apartado primero termina (sin que conste lo tachado en el documento precedente) : *"... aunque sí existe constancia de que ahora se ha llevado a cabo la instalación de una puerta."*

8.- Contra la resolución antes referenciada, por correo certificado, en fecha 19-02-2005, la Abogado representante del interesado remitió nuevo escrito de alegaciones, argumentando :

"PRIMERA.- En el apartado "Primero" del acto administrativo que como Doc. Nº 1 se acompaña, se dice "Que en este Ayuntamiento no existe constancia de que al amparo de la licencia de vallado otorgada en 1986 a favor de D^a [M.D.R.], se instalase una puerta en la referida valla, aunque sí existe constancia de que ahora se ha llevado a cabo la instalación de una puerta".

Pues bien, entendemos, dicho sea con todo respeto, que existe un error evidente en dicha manifestación ya que la licencia otorgada a la que se hace referencia dice TEXTUALMENTE :

"Que una vez estudiada la proposición presentada ante este Ayuntamiento por D^a [M.D.R.] y D^a [B.B.D.], en el sentido de querer cerrar su propiedad, sita en la C/ Alta de esta localidad, mediante una tapia Y ABRIENDO UNA PUERTA A LA VÍA PÚBLICA..."

Por consiguiente no es cierta la afirmación que se hace en la comunicación de fecha 22 de enero de 2005, debido probablemente a una lectura precipitada de dicho documento aportado en dos ocasiones a este Ayuntamiento y que consta en sus archivos. Consecuencia de dicha licencia es que el cerramiento existente INCLUIDA LA INSTALACION DE LA PUERTA fue ejecutado de conformidad a la legalidad vigente en el momento en que se realizó.

SEGUNDA.- Como ya se dijo en nuestro escrito de Alegaciones de fecha 16 de diciembre de 2004 (presentado al día siguiente por procedimiento administrativo), la sustitución de la anterior puerta cancela de madera por otra de iguales características y dimensiones, sin modificar la estructura ni configuración del cerramiento original, NO se encuentra dentro de los supuestos contemplados en el art. 172/1999 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, (actos de edificación que exigen proyecto u obras mayores), salvo que el mismo venga incluido en el correspondiente Reglamento u Ordenanza fiscal de este Ayuntamiento de Monforte de Moyuela, como obras menores o auxiliares sujetas a licencia.

Por dicho motivo se solicitó copia del correspondiente Reglamento u Ordenanza Fiscal así como información sobre si dicha corporación, al igual que ha efectuado otros Ayuntamientos, ha venido a sustituir la necesidad de licencia por el de comunicación previa, al amparo de lo dispuesto en el art. 194.2 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón.

No deja de sorprender que a la vista de la anterior alegación este Ayuntamiento, -El Sr. Alcalde-Presidente-, no sólo reitere la exigencia de licencia, sino que además pretenda la aportación de un proyecto técnico y todo ello SIN FACILITAR LA INFORMACION SOLICITADA CON CARÁCTER PREVIO.

Al no haber actuado conforme esta parte solicitó se ha vulnerado el derecho de mi representado a la información previa y obtención de copias de las normativas que se están presuntamente aplicando, derecho reconocido en e art. 70 y concordantes de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, art. 230 y 231 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y art. 35 y 37 y concordantes de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, tras la modificación efectuada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

En cualquier caso entendemos que el disposición acordada, por todo lo expuesto con anterioridad, es nula de pleno derecho ya que se ha dictado sin apoyatura legal alguna y con infracción de los derechos fundamentales del Sr. [R.B.D.].

TERCERA.- Respecto al Dispositivo Segundo del acto administrativo notificado (doc. Nº 1), decir que la solicitud a la que se refiere se planteó con carácter SUBSIDIARIO y para el supuesto de que efectivamente sea exigible la obtención de licencia urbanística, del mismo modo que se decía tener cumplimentada la comunicación previa, si ese era el supuesto. Dado que no se ha justificado dicha necesidad, entendemos que dicha petición queda "en suspenso" mientras esta Administración no venga a explicar el porqué de su exigencia. Por otro lado, respecto al dispositivo Tercero, entendemos que la sustitución dicha NO PRECISA PROYECTO TECNICO. De hecho en la comunicación de fecha 25 de noviembre de 2004, nada se exigía sobre el mismo.

Y terminaba solicitando se dejase sin efecto el requerimiento efectuado en tanto no remitieran la documentación solicitada.

9.- Con 30-03-2005, consta en documentación remitida por el Ayuntamiento a esta Institución, copia (también sin firma) de resolución de Alcaldía, remitida por correo certificado, del siguiente tenor :

"PRIMERO.- Tener por desistido al solicitante de la licencia, transcurrido el plazo otorgado para aportación de Proyecto Técnico o memoria de instalación de la referida puerta, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 175 d) de la Ley 5/1999, de 26 de marzo, Urbanística de Aragón.

SEGUNDO.- Proceder a la comprobación de la compatibilidad o incompatibilidad de la obra terminada sin licencia con la ordenación vigente, realizándose a costa del interesado en su caso los proyectos técnicos necesarios para que el Ayuntamiento pueda pronunciarse sobre la legalidad de la actuación, y acordándose en su momento lo que proceda en cuanto a demolición, reconstrucción o cesación definitiva de la actuación, con expresa prevención de que de haber incurrido en ocupación del dominio público, se ordenará la demolición.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo al interesado."

10.- En fecha 28-04-2005, por procedimiento administrativo se presentó Recurso de Reposición contra la precedente resolución, en base a las siguientes alegaciones :

"PRIMERA.- En su día a mi representado la fue remitido el acto administrativo que como Documento nº 2 se acompaña, por el cual, teniendo por solicitada licencia, se le requería para que presentara proyecto técnico.

En el escrito de Alegaciones que se presentó en fecha 19 de febrero de 2005, que se da por reproducido en el presente recurso de reposición, ya se dijo lo siguiente :

1º.- Respecto a la existencia de licencia previa para la colocación de una puerta :

- Se acompañaba copia de la misma en la que se lee TEXTUALMENTE :

"Que una vez estudiada la proposición presentada ante este Ayuntamiento por Dª [M.D.R.] y Dª [B.B.D.], en el sentido de querer cerrar su propiedad, sita en la C/ Alta de esta localidad, mediante una tapia Y ABRIENDO UNA PUERTA A LA VÍA PÚBLICA..."

. Consecuencia de dicha licencia es que el cerramiento existente INCLUIDA LA INSTALACION DE LA PUERTA fue ejecutado de conformidad a la legalidad vigente en el momento en que se realizó.

2º.- Respecto a la necesidad de nueva licencia :

- Se reiteraban las alegaciones ya efectuadas en el escrito de fecha 16 de diciembre de 2004 (presentado al día siguiente por procedimiento administrativo), que sistemáticamente afirmaba : "la sustitución de la anterior puerta cancela de madera por otra de iguales características y dimensiones, sin modificar la estructura ni configuración del cerramiento original, NO se encuentra dentro de los supuestos contemplados en el art. 172/1999 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, (actos de edificación que exigen proyecto u obras mayores), salvo que el mismo venga incluido en el correspondiente Reglamento u Ordenanza fiscal de este Ayuntamiento de Monforte de

Moyuela, como obras menores o auxiliares sujetas a licencia."

Por dicho motivo NUEVAMENTE se solicito copia del correspondiente Reglamento u Ordenanza Fiscal así como información sobre si dicha corporación, al igual que ha efectuado otros Ayuntamientos, ha venido a sustituir la necesidad de licencia por el de comunicación previa, al amparo de lo dispuesto en el art. 194.2 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón.

La anterior solicitud no ha obtenido respuesta por parte de este Ayuntamiento.

3º.- Respecto a la exigencia de proyecto técnico

Frente a las alegaciones efectuadas, el Sr. Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento, exigió la aportación de un proyecto técnico y todo ello SIN FACILITAR LA INFORMACION SOLICITADA CON CARÁCTER PREVIO.

Al no haber actuado conforme esta parte solicitó se ha vulnerado el derecho de mi representado a la información previa y obtención de copias de las normativas que se están presuntamente aplicando, derecho reconocido en e art. 70 y concordantes de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, art. 230 y 231 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y art. 35 y 37 y concordantes de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, tras la modificación efectuada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

SEGUNDA.- Pues bien, en contestación a las alegaciones realizadas (en dos ocasiones) sobre la obtención de licencia y la necesidad de proyecto técnico, este Ayuntamiento dicta la resolución que se acompaña como Documento nº 1, en la que es de ver como sin mayor explicaciones, se tiene por desistido a mi representado en la solicitud de licencia por transcurso del plazo de 10 días para la aportación de proyecto técnico.

No deja de sorprender la actitud adoptada por este consistorio, sin ni siquiera comprobar que la colocación de la valla es una obra menor o auxiliar no sujeto a la aportación de proyecto, obviando que desde el primer momento, mediante escrito presentado en fecha 17 de diciembre de 2004 se interesó :

"Subsidiariamente, y para el supuesto de que efectivamente sea exigible la obtención de licencia urbanística o comunicación previa, por medio del presente escrito, tenga ésta por comunicada o aquella por solicitada, debiéndome indicar el procedimiento o requisitos que fueran necesarios para la resolución del expediente"

Y todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 162 del Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, que preceptúa .

Art. 162.- Sustitución de la licencia.

1. Las ordenanzas municipales, salvo que una ley sectorial establezca lo contrario, podrán sustituir la necesidad de obtención de licencia por una comunicación previa del interesado dirigida a la Administración municipal.

2. El régimen de comunicación previa podrá aplicarse a los siguientes casos :

a) Obras de sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica, consistentes normalmente en pequeñas obras de simple reparación, decoro, ornato o cerramiento que no precisen de proyecto técnico suscrito por profesional titulado. Se entienden como tales, entre otras, los enlucidos, pavimentación de suelos, revocos, retejados, cierres o vallados de fincas particulares, nivelaciones de tierras, anuncios o similares.

b) La apertura de establecimientos y ejercicio de actividades no clasificadas.

c) Otras actuaciones que prevean las Ordenanzas.

En el presente caso, ni tan siquiera la actuación objeto del presente expediente entra en los anteriores supuestos.

TERCERA.- Dado que no se ha justificado la necesidad de obtener nueva licencia ni que ésta deba ir acompañada con un proyecto técnico, como tampoco se ha facilitado las Ordenanzas Fiscales en orden a la comprobación de su inclusión como una de las actuaciones, sometidas a Comunicación Previa, -sobre la cual nada se dice a pesar de haber dejado interesada y efectuada-, entendemos que el acto administrativo objeto del presente recurso debe ser anulado dejándolo sin efecto por los motivos que se compendían a continuación y hasta que se realicen las actuaciones siguientes :

1º.- Por cuanto todavía este Ayuntamiento no se ha pronunciado sobre la licencia obtenida por la anterior propietaria del inmueble sito en C/ Alta nº 6 de esta localidad, consistente en licencia urbanística para el cerramiento de su propiedad mediante una tapia y abriendo una puerta a la vía pública. Dicha licencia fue concedida por este Ayuntamiento en fecha 22 de Julio de 1986 y a la misma no se le exigió presentación de proyecto técnico, únicamente la Comunicación Previa.

2º.- Sobre la procedencia de solicitar licencia de obras ya que la sustitución de la puerta por otra nueva y de iguales características, no se encuentra dentro de los supuestos contemplados en el artículo 172/1999 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, (actos de edificación que exigen proyecto u obras mayores) ni tan siquiera en los supuestos de obras menores enumerados en el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón.

3º.- Se facilite a esta parte copia del correspondiente Reglamento u Ordenanza fiscal de este Ayuntamiento de Monforte de Moyuela, para la comprobación de la calificación y supuestos contemplados como obras menores o auxiliares, a efectos del trámite de Comunicación Previa, o cuanto menos se informe de su existencia y contenido a dichos efectos (artículo 194.2 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón y artículo 162 del Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón).

4º.- Subsidiariamente, se pronuncie a favor de mi representado teniendo por instada y cumplimentada la Comunicación Previa prevista en el

artículo anterior y realizada en nuestro escrito de fecha 17 de diciembre de 2004.

CUARTA.- Con independencia de lo anteriormente expuesto, el Acto Administrativo incurre en causa de nulidad o anulabilidad desde el momento en que se tiene a mi representado por desistido de la solicitud de licencia en base a lo dispuesto en el artículo 175.d) de la Ley 5/1999, de 26 de marzo, Urbanística de Aragón, cuando precisamente el artículo citado de contrario, establece "... el plazo se interrumpirá, si resultaren deficiencias subsanables, para que el interesado pueda subsanarlas, con la advertencia, cuando se tratare de elementos esenciales para resolver, de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de la solicitud ..."; es decir, la Administración tiene la obligación de INFORMAR al interesado sobre la "esencialidad" de los requisitos y ADVERTIR de las consecuencias de la no subsanación.

En el presente caso, el acuerdo objeto del presente recurso se ha adoptado prescindiendo los trámites legales exigidos en la normativa que se pretende aplicar a mi representado, por lo que este Ayuntamiento al que me dirijo, viene a vulnerar la propia legalidad que pretende ser aplicada.

Por lo expuesto,

A V.I. SOLICITO, tenga por presentado este escrito con los documentos acompañados, teniendo por interpuesto RECURSO DE REPOSICIÓN contra el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento de Monforte de Moyuela, de fecha 29 de mayo de 2005 y en su día, tras los trámites legales oportunos, dicte resolución por la cual, estimando el mismo, acuerde la revocación del acto impugnado, dejándolo sin efecto.

OTROSÍ DIGO, Que nuevamente solicito se me informe -y remita copia en su caso- de las Ordenanzas Fiscales a los efectos de conocer si esta corporación, al igual que ha efectuado el Ayuntamiento de Teruel y Zaragoza, entre otros), ha venido a sustituir la necesidad de licencia por el de comunicación previa, solicitud que nuevamente es reiterada al amparo de lo dispuesto en el art.70 y concordantes de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local, art. 230 y 231 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y art. 35 y 37 y concordantes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, tras la modificación efectuada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

A V.I. SOLICITO, tenga por solicitada la información y copias al que se refiere el anterior Otrosí."

11.- Por la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Monforte de Moyuela, se adoptó resolución, en fecha 18-05-2005, desestimatoria del precedente Recurso de Reposición contra el Acuerdo de 30-03-2005 por el que se tuvo por desistido al solicitante de la licencia, considerando :

"1º.- Que al amparo de la licencia otorgada en 1986, que textualmente establecía : "se concede licencia de obra y haciendo constar que las interesadas se limitarán a vallar lo que es su propiedad", nunca se instaló puerta alguna, por lo que la actuación realizada por [R.B.D.] es una nueva

instalación y no una sustitución, y no puede ampararse en la referida licencia de 1986, máxime si la instalación invadiere dominio público o perturbare la propiedad colindante.

2º.- Que, por ello, la referida instalación, aunque sea obra menor, es susceptible de requerimiento de licencia y de proyecto técnico o memoria de instalación, elemento esencial para la posible legalización, al amparo de lo dispuesto en los artículos 172 y 173 de la Ley Urbanística de Aragón, como se indicó oportunamente al solicitante, por lo que no puede éste alegar falta de información previa, ya que se le ha indicado claramente la justificación legal de los requisitos exigidos y se le ha señalado la documentación que debía aportar para subsanar su solicitud.

3º.- Que este Ayuntamiento no ha hecho uso de la facultad que otorga el artículo 162 del Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón (D.347/2002) para sustituir solicitud de licencia por comunicación previa, motivo por el cual se requirió una solicitud de licencia, no pudiendo pretender el solicitante que se tenga por instada una comunicación previa sustitutiva de solicitud de licencia, si tal sustitución no está prevista por este Ayuntamiento, siendo en todo caso una potestad municipal.

4º.- Que se tuvo por solicitada la licencia a través del escrito presentado por el solicitante, habiéndose requerido la necesidad de presentación de un proyecto o memoria de instalación y otorgando un plazo para su aportación, transcurrido el cual, hubo de tenersele por desistido."

Copia de la notificación de esta resolución al interesado, con R.S. nº 25, de 2-06-2005, se ha aportado al expediente por el presentador de la queja.

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- Examinados los documentos y la secuencia cronológica de los hechos que resulta de los expedientes que atañen a la queja planteada, esta Institución, sin entrar en el subyacente conflicto entre particulares que está en el origen de todo el asunto y que debiera resolverse ante la jurisdicción civil ordinaria, considera procedente hacer algunas observaciones en relación con las actuaciones administrativas municipales a que se refiere la queja.

Debemos destacar, en primer término, la falta de actuaciones por parte de la Administración municipal en relación con la denuncia presentada por conducto notarial (y de la que se acusó recibo en fecha 9-10-2004), relativa a una eventual ocupación de dominio público (por escaleras de acceso desde la calle a la edificación sita en nº 8 de la Calle Alta), y que más tarde se hace extensiva, en denuncia presentada ante la Administración Autonómica, a una presunta infracción urbanística (edificación realizada sin licencia en C/ Alta nº 8).

Tanto una cuestión como la otra entran dentro de la irrenunciable competencia municipal; por una parte, de comprobación de la veracidad o no de los hechos denunciados, y , por otra parte, de adopción de las medidas administrativas pertinentes para la recuperación, si procedía, del dominio

público ocupado, y para la sanción y restablecimiento del orden urbanístico vulnerado, si fuera procedente. Sin embargo, no hay constancia alguna, en los documentos remitidos, de actuaciones al respecto. Ni siquiera cuando, pasados tres meses, la abogado representante del denunciante solicitó información sobre el estado del expediente y actuaciones realizadas, petición a la que, hasta la fecha no se ha dado respuesta.

La reacción municipal a la denuncia antes referenciada consistió, en lugar de investigar los hechos denunciados, en una inspección del técnico municipal (hay que suponer que ordenada por la Alcaldía) a la instalación de valla cancela realizada por el denunciante, poniendo de manifiesto el informe resultante de dicha inspección que tal instalación se había realizado sin la preceptiva licencia municipal, lo que determinó el requerimiento al denunciante para que solicite la licencia.

Y ante las alegaciones presentadas por la abogado representante del denunciante, aduciendo la existencia de una licencia anterior, y subsidiariamente solicitando la licencia e información sobre el procedimiento y requisitos necesarios para la resolución de la solicitud, se adoptó resolución negando validez a la licencia otorgada en 1986 para la actuación ahora realizada, teniendo por solicitada la licencia y requiriendo para su tramitación la aportación de "proyecto técnico".

SEGUNDA.- Llegados a este punto, entendemos que el Ayuntamiento de Monforte de Moyuela incurrió reiteradamente en un evidente exceso, pues, si bien consideramos ajustada a derecho la exigencia de solicitud de licencia, la entidad de la instalación realizada, no creemos que justifique la exigencia de un "Proyecto técnico" para dar trámite a la misma. Y el propio Ayuntamiento viene a reconocerlo después, cuando, al resolver, en fecha 18-05-2005, recurso de reposición presentado habla (en considerando 2º) de que *"la referida instalación, aunque sea obra menor, es susceptible de requerimiento de licencia y de proyecto técnico o memoria de instalación"*, y afirmaba en considerando 4º de la misma resolución, y en su informe a esta Institución, de fecha 26-05-2005, y refiriéndose al requerimiento hecho (aunque añadiendo lo que no se decía en dicho documento) nos decía (apartado Primero, punto 4) haber requerido *"la presentación de un proyecto o memoria de instalación..."*. Viene así el Ayuntamiento a matizar, muy tardíamente, la documentación exigible para dar trámite a la licencia.

A la vista de la documentación aportada al expediente, es manifiesto que estamos ante una muy sencilla "obra menor" (no de otro modo puede calificarse la valla cancela ejecutada), para cuya tramitación no era exigible la aportación de "proyecto técnico", y que, tratándose de la legalización de una actuación ya realizada y comprobada por el propio técnico municipal (en cuyo informe, por cierto, no se habla para nada de la necesidad ni de proyecto técnico ni de memoria de instalación, ni tan siquiera sin duda por su escasa entidad- se hace una valoración económica de la obra ejecutada), debía resolverse, conforme a lo establecido en art. 175, d) de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, en plazo máximo de un mes desde que se solicitó la licencia en escrito de alegaciones presentado por la abogado representante

del interesado en fecha 17-12-2004 (con entrada en el Ayuntamiento en fecha 20-12-2004). Por el contrario, se reiteran los requerimientos de aportación de "proyecto técnico" (escritos de fechas 22-01 y 12-02-2005), para resolver finalmente tener por desistido al peticionario de la licencia por no haber aportado un documento no exigible (insistimos que por la limitada entidad de la instalación efectuada), y sólo entonces, cinco meses después de solicitada la licencia, (al resolver sobre el recurso de reposición presentado) reconocer que se estaba ante una "obra menor", y que hubiera bastado una simple "memoria de instalación".

TERCERA.- El celo administrativo municipal demostrado en el caso planteado contrasta con la información que se da a esta Institución cuando, en respuesta a la solicitud de informe sobre las licencias de obras tramitadas o concedidas por esa Corporación municipal desde su constitución, tras las últimas elecciones locales, con indicación de la obra para la que se solicitaba la licencia, y del proyecto técnico presentado, se nos dice : *"Que dada la ausencia de medios técnicos y económicos, no existe un archivo específico de expedientes de licencias en este Ayuntamiento. Aunque durante mucho tiempo no se han solicitado licencias de edificación por los vecinos, si bien el Ayuntamiento interviene cuando se ha realizado alguna construcción que contraviene manifiestamente la legalidad o perjudica la propiedad colindante"*.

Si atendemos a lo que se manifiesta en este último informe, la actuación administrativa municipal en el caso que nos ocupa no puede sino calificarse de desproporcionada. Se nos dice que el Ayuntamiento no dispone de medios técnicos y económicos, pero sí se dispone de técnico municipal para informar de que la instalación de valla cancela realizada por el interesado carece de licencia, y en cambio ningún informe se hace por el mismo técnico sobre la ocupación de vía pública previamente denunciada, como tampoco sobre la situación legal de la edificación sita en C/ Alta nº 8, colindante con la anterior. Se nos dice que durante mucho tiempo no se han solicitado licencias de edificación, cuando el propio interesado acredita la existencia de, al menos, una solicitud de licencia y certificación de su otorgamiento (en 1986). A este respecto, la información del Ayuntamiento al Servicio de Disciplina Urbanística del Gobierno de Aragón también fue no ajustada a la verdad, pues se afirmaba que, en 1985, ni se solicitaba licencia de obras a la Alcaldía, ni ésta autorizaba, lo que no es cierto a la vista del certificado municipal de 22-07-1986, autorizando a Dña [M.D.R] y a Dña. [B.B.D.], el cerramiento con tapia y apertura de puerta a la vía pública. Y se nos dice que el Ayuntamiento interviene cuando se ha realizado alguna construcción que contraviene manifiestamente la legalidad, cuando no se nos facilita información de ninguna otra actuación disciplinaria, o de control de legalidad, que no sea la que nos ocupa, y cuya única contravención de legalidad es la de no haber solicitado licencia, infracción que, siendo tal, no deja de ser subsanable (infracción leve, por tanto), conforme al ordenamiento jurídico urbanístico, por la mera presentación, aún a posteriori, de la preceptiva solicitud, como así se hizo.

Siendo muy grave el reconocimiento que dicho informe deja traslucir, de falta de control municipal de la legalidad urbanística, a través de las licencias (pues no se nos facilita dato alguno de licencias tramitadas en lo que va de legislatura), con lo que ello supone de no ejercicio de una competencia esencial de la Administración municipal, más grave nos parece la referencia que hace dicho informe a que el Ayuntamiento interviene cuando se ha realizado alguna construcción que "*perjudica la propiedad colindante*", y que también se aduce en considerando 1º, in fine, de la resolución del recurso de reposición al decir "*... si perturbare la propiedad colindante*", porque, por una parte, parece ser que no hubo tal intervención cuando el afectado fue el ahora presentador de la queja (al realizarse la edificación del nº 8 de la C/ Alta), y, sin embargo, sí se interviene cuando es éste quien realiza una simple valla cancela de cerramiento de lo que considera su propiedad, anclando con tornillos la misma en la pared colindante. No es competencia municipal, sino de la jurisdicción civil ordinaria, la intervención en las afecciones a la propiedad de terceros, y así lo viene estableciendo la legislación local y urbanística, cuando hacen la precisión de que las licencias (acto administrativo municipal que controla el ajuste de la actuación constructiva o edificatoria a la normativa urbanística de aplicación) se entenderán concedidas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero (veáanse al respecto, el art. 173 de la Ley 5/1999, Urbanística, y art. 197 de la Ley 7/1999, de Administración Local de Aragón). Por tanto, si la intervención municipal en el caso planteado respondiera a la relación de parentesco (a la que se alude en acta notarial de denuncia y en la queja presentada) entre la máxima Autoridad local y el propietario del edificio sito en C/ Alta nº 8, y el motivo de la misma es el eventual perjuicio que éste haya podido sufrir en su edificación por la colocación de la valla cancela, se estarían ejerciendo potestades administrativas para una finalidad que no es competencia municipal incurriendo así en desviación de poder.

CUARTA.- Por lo que respecta a la ocupación del dominio público, siendo los bienes que lo integran, conforme a nuestro Ordenamiento jurídico (art. 172 de la Ley 7/1999, de Administración Local de Aragón), inalienables, inembargables e imprescriptibles, ya hemos dicho que compete a la Administración municipal su recuperación, pues tiene reconocida para ello, tanto la prerrogativa de recuperación por si misma de su posesión en cualquier momento, y la obligación jurídica de hacerlo (veáse al respecto el art. 173 de la antes citada Ley 7/1999).

Sin embargo, se observa, en la documentación examinada por esta Institución, que no hay actividad alguna municipal en relación con la denuncia de la posible ocupación de vía pública con escaleras de acceso a edificación realizada en c/ Alta nº 8, y en cambio, en la resolución del recurso de reposición, adoptada en fecha 18-05-2005, y en el apartado primero del informe municipal a esta Institución, de fecha 26-05-2005, se apunta por el propio Ayuntamiento la posibilidad de que la valla cancela ejecutada estuviera incurrida en invasión del dominio público, pero sin llegar a afirmarlo rotundamente (siendo así que el informe técnico municipal de 11-11-2004 no

menciona para nada la existencia de ocupación de vía pública, sino de cerramiento de parcela del patio existente en inmueble de C/ Alta nº 6), y sin haberse pronunciado sobre si las escaleras denunciadas ocupaban o no dicho dominio público viario.

Dada la prerrogativa que asiste al Ayuntamiento, de deslinde de sus bienes, y, por tanto, del dominio público, no se acaba de comprender qué sentido tiene la recogida de firmas de los vecinos, a que se alude en informe de la secretaria del Ayuntamiento, de fecha 11-08-2005. Y en cuanto al estudio por técnicos para determinar si se declara dominio público o no, ni se nos da traslado de la decisión de Alcaldía que ordenó dicho estudio, ni del alcance del ámbito a que se refiere dicho estudio.

A este respecto, nos encontramos ante una situación resultante de la ausencia de un planeamiento urbanístico municipal propio, en el que estuviera claramente definida y acotada la estructura viaria pública de la población, y las alineaciones oficiales en suelo urbano, así como las condiciones urbanísticas de la edificación (aunque el vacío en éste último aspecto puede llenarse y queda cubierto por la vigencia de las Normas Subsidiarias y Complementarias de planeamiento de ámbito provincial) y esa ausencia de planeamiento es responsabilidad plena de la Administración municipal.

QUINTA.- Por lo demás, creemos procedente hacer las siguientes consideraciones :

Por una parte, y sin que nos conste si, al amparo de la licencia otorgada en 1986, se construyó o no puerta a la vía pública en donde ahora se había ejecutado la instalación de la valla cancela, compartimos el criterio municipal de que ésta es una obra distinta de aquélla, y por tanto sujeta a la obligación de solicitar previa licencia, de obra menor. La obligación de solicitar previa licencia es de carácter general, y no sólo para las obras mayores que precisan la redacción de Proyecto técnico, como plantea la abogada del interesado en sus alegaciones y recurso de reposición. Lo que no consideramos ajustado a Derecho, como ya hemos dicho, es la exigencia de un "Proyecto técnico" para dar trámite a una solicitud de legalización de una obra menor como la comprobada.

Igualmente compartimos el criterio municipal de que la facultad de sustituir la necesidad de obtener licencia por la mera comunicación previa, contemplada en el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón (Decreto 347/2002) es simplemente eso, una facultad o potestad; y no habiéndose ejercido por el Ayuntamiento rige la regla general de obligada solicitud de previa licencia. Pero en el bien entendido de que es una obligación de todos cuantos realizan obras en el municipio, y no sólo de algunos, a decisión discrecional y arbitraria de la Administración municipal.

No siendo exigible, dada la naturaleza y escasa entidad de la obra menor realizada, la aportación de un "Proyecto técnico" para dar trámite a la petición de licencia hecha en el primer escrito de alegaciones presentado por la abogada del interesado, consideramos no ajustada a derecho la resolución

en la que se le tiene por desistido de la petición (después de haberle requerido reiteradamente "proyecto técnico"), pues si bastaba una mera "memoria de instalación" era esta simple documentación la que debería habersele requerido.

Si la valla cancela ejecutada está dentro de alineaciones la resolución de la petición de licencia sólo puede ser positiva, por efecto positivo del silencio administrativo municipal desde que se presentó la solicitud, sin perjuicio de que *"en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico"* (art. 176 de la Ley 5/1999, Urbanística). Y si el cerramiento afectase al dominio público (lo que en ningún momento se afirma categóricamente por el Ayuntamiento) la resolución procedente hubiera sido la denegación de la licencia.

En cuanto al eventual desajuste entre la ficha descriptiva catastral de las dos fincas a las que se hace mención, para instar su debida corrección en Catastro, entendemos que debería resolverse en vía jurisdiccional ordinaria el deslinde entre ambas fincas, y el acceso a éstas desde el dominio público viario municipal.

Por todo lo antes expuesto, en uso de las facultades que me confiere la Ley 4/1985, de 27 de Junio, reguladora del Justicia de Aragón, **HE RESUELTO:**

HACER SUGERENCIA FORMAL al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONFORTE DE MOYUELA para que :

1.- Con el reconocido respeto que esta Institución debe a ese Ayuntamiento para la resolución de los asuntos que son de su propia y exclusiva competencia, a la vista de las consideraciones expuestas, se sugiere la revisión de oficio del acuerdo de 18-05-2005, desestimatorio del recurso de reposición interpuesto en fecha 28-04-2005, contra acuerdo por el que se tuvo al interesado por desistido de su petición de licencia, retrotrayendo las actuaciones municipales hasta el requerimiento de la aportación de mera memoria de la instalación realizada, y no "Proyecto técnico", adoptando a la vista de dicha memoria y de la obra ejecutada la resolución procedente en derecho.

2.- A los efectos de dejar plenamente definida la estructura viaria y alineaciones oficiales de aplicación en el Municipio, se sugiere la conveniencia de adoptar las medidas procedentes para la formulación, tramitación y aprobación del planeamiento urbanístico específico del municipio.

3.- Por lo que respecta a la denuncia presentada por conducto notarial en relación con la presunta ocupación de vía pública como consecuencia de la ejecución de escaleras de acceso a edificio sito en C/

Alta nº 8, se sugiere la instrucción del correspondiente expediente administrativo para comprobación de los hechos denunciados, y la adopción, en su caso, de las medidas procedentes para la recuperación del dominio público ocupado, con notificación a los interesados de las actuaciones y resoluciones adoptadas, y ofrecimiento de los recursos procedentes.

4.- Finalmente, se sugiere a ese Ayuntamiento la adopción de las medidas pertinentes para el adecuado ejercicio de las competencias municipales en materia urbanística, tanto de intervención en la actividad de los particulares (a través del control previo de las licencias), como en materia de disciplina urbanística (ante presuntas infracciones de la legislación y el planeamiento urbanístico) y de restablecimiento del orden urbanístico vulnerado. Y, desde luego, la adopción de las medidas pertinentes para que en esa Administración se custodien y archiven ordenadamente los expedientes administrativos en general, y los urbanísticos en particular, para constancia documental, para conocimiento y acceso a los mismos de los ciudadanos interesados, y para hacer posible, en su caso, el control jurisdiccional de la actuación municipal.

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.

7 de septiembre de 2005

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE