

Expte.

DI-997/2005-5

AYUNTAMIENTO DE AINSA-SOBRARBE
Sr. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
Plaza Mayor, 1
22330 AINSA (HUESCA)

13 de diciembre de 2005

I. ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO Con fecha 26 de julio de 2005, tuvo entrada en esta Institución escrito de queja que quedó registrado con el número de referencia arriba indicado en el cual se refiere que se ha tramitado ante el Ayuntamiento de Aínsa-Sobrarbe un expediente urbanístico para la obtención de la licencia de obras para la construcción de una vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable de Guaso y que durante la tramitación del procedimiento se han seguido todo los trámites y requisitos previstos en la legislación vigente habiendo obtenido la licencia por silencio administrativo. A pesar de que se ha solicitado certificado acreditativo del silencio producido o, en su caso, resolución expresa confirmatoria de la obtención de la licencia, no se ha producido otra documentación que un informe o propuesta de resolución fuera de plazo que considera que no es ajustado a derecho.

Termina su escrito solicitando que se proceda a la investigación y actuación en consecuencia sobre los hechos relatados y se le informe sobre la situación planteada y las actuaciones procedentes.

Segundo.- Habiendo examinado el contenido del escrito de queja presentado, se resolvió admitir la misma a mediación, y dirigirse al Ayuntamiento de Aínsa-. Sobrarbe con la finalidad de recabar información sobre la cuestión planteada en la queja.

Tercero.- En contestación a lo solicitado por esta Institución el referido Ayuntamiento, remitió informe en el que se decía lo siguiente:

"Que no es cierta la aseveración de la persona que plantea la queja de que ha obtenido su licencia por silencio positivo dado que se le requirió

expresamente por Alcaldía en su día a que modificase aspectos de la definición del proyecto de obras presentado, con el fin de que subsanase los reparos de legalidad emitidos por Arquitectura municipal, y en consecuencia poder conceder licencia expresa con esa condición de derecho, lo que siempre ha sido nuestra voluntad por facilitar las cosas a la peticionaria.

Hasta la fecha no se ha procedido a subsanar esas deficiencias, a pesar de múltiples requerimientos que se le han hecho verbales a la Sra. A, en múltiples comparecencias que ha hecho ante los funcionarios y autoridades municipales.

Por otro lado, desde la Ley 4/1999 de reforma ha desaparecido la exigencia legal de emitir la atípica y contestada doctrinalmente certificación acreditativa del silencio, bastando con la mera presentación de la solicitud como prueba de la petición, con los efectos que se quieran predicar de la misma.

Sin embargo hechos de recordar que según la Ley aragonesa 5/1999 no se entenderán producidas por silencio positivo las licencias que vulneren la ordenación en vigor; por lo que en puridad, si las obras se comienzan sin autorización municipal, esta Autoridad estará obligada a decretar la suspensión inmediata de las obras, por mera aplicación de la legalidad vigente.”

Asimismo se remitió copia del expediente administrativo tramitado en dicho Ayuntamiento.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Solicita la interesada la emisión de un informe sobre la actuación del Ayuntamiento de Ainsa-Sobrarbe en relación con la solicitud de licencia urbanística para la construcción de una vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable de Guaso, alegando que el Ayuntamiento ha dejado transcurrir el plazo máximo para resolver lo que implica, según su entender la obtención de la licencia por silencio administrativo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 30/1992 en la redacción dada por la Ley 4/1999.

SEGUNDO.- De lo actuado en el expediente administrativo remitido resultan los siguientes extremos que han de tenerse en cuenta para la emisión de la presente sugerencia:

a) Con fecha 30 de diciembre de 2003 tuvo entrada en el Ayuntamiento de Ainsa la solicitud de tramitación de expediente administrativo para la remisión a la Comisión Provincial de Ordenación del

Territorio del documento técnico de estudios previos para la construcción de una vivienda unifamiliar en suelo rústico.

b) La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, una vez recibido el expediente, emitió informe favorable a la actuación, a los efectos urbanísticos y sin perjuicio de las autorizaciones que deban exigirse por el Ayuntamiento. En el referido informe, la Comisión efectúa una serie de precisiones tales como que la autorización no da derecho al propietario a la exigencia de servicios urbanos a costa del Ayuntamiento, que debe tenerse especial cuidado en las condiciones arquitectónicas del edificio tanto de carácter formal, como respecto a colores materiales y demás extremos, que debe disponerse del adecuado sistema de depuración de aguas residuales y su conservación y, en su caso, eliminación de residuos, y de un sistema de prevención lucha contra incendios.

c) Devuelto el expediente al Ayuntamiento, el arquitecto municipal, con fecha 23 de marzo de 2004, expresa que no encuentra obstáculos para la edificación en la parcela en que se proyecta la vivienda, si bien, aunque los materiales indicados en el estudio previo se adecuan al entorno, la planta baja con las cristalerías no guarda relación con la proporcionalidad vertical o cuadrada de los huecos, aspectos que deberán estudiarse en el proyecto. Además, debe disponerse de un adecuado sistema de depuración de aguas residuales y su conservación y de un sistema de prevención y lucha contra incendios.

d) Con fecha 29 de marzo de 2004, la interesada solicita se dé cumplimiento al trámite de información pública. Asimismo, advierte de que en el estudio técnico previo figuran previstas todas las condiciones contenidas en el informe favorable de la Comisión de Ordenación del Territorio, excepto el sistema de prevención de incendios cuya previsión anuncia. Tras una nueva petición de que se cumpla el trámite, el Ayuntamiento procede a dar cumplimiento mediante publicación en el BOP de Huesca de 14 de mayo de 2004.

e) Con fecha 17 de junio de 2004, la interesada solicita la licencia de obras acompañando dos ejemplares visados del proyecto básico y de ejecución de la vivienda y expresamente indica que lo hace una vez finalice el periodo de información pública iniciado tras la publicación del correspondiente edicto en el BOP de fecha 14 de mayo.

f) Con fecha 30 de junio el Ayuntamiento, requiere a la solicitante para que aporte un tercer ejemplar con la advertencia expresa de que si no efectúa en el plazo de tres meses se producirá la caducidad del expediente y el archivo de las actuaciones. Con fecha 8 de julio la interesada subsana las deficiencias observadas por el Ayuntamiento y aporta la documentación que se le requiere.

g) Con fecha 13 de julio, el Ayuntamiento remite la documentación a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio para el examen y

comprobación de su adecuación a la documentación presentada con anterioridad y que sirvió de base para la emisión de su informe. La Comisión emite nuevo informe favorable a la edificación en suelo rústico.

h) Con fecha 17 de septiembre de 2004 el arquitecto municipal emite informe relativo al proyecto de construcción de la vivienda unifamiliar haciendo constar, entre otros extremos, que la planta baja invernadero no guarda relación con la composición arquitectónica de la zona (artículo 6.5.2 y 6.5.4 de la Normas Subsidiarias provinciales). Asimismo expresa que habida cuenta que la edificación se ubica en suelo urbanizable y la situación tan precaria del suministro de agua potable en la localidad, el Ayuntamiento deberá valorar la autorización de la acometida solicitada y, en su caso de sus condiciones. Consta que el informe, junto con el requerimiento de que se subsanasen las deficiencias observadas, fue remitido a la interesada con fecha de salida de 20 de septiembre de 2004, si bien no figura en el expediente el acuse de recibo de la notificación efectuada.

i) Con fecha 24 de septiembre de 2004, la Sra. A solicita la emisión del certificado acreditativo del silencio positivo producido al haber transcurrido más de tres meses desde la solicitud de la licencia de obras sin resolución del Ayuntamiento.

j) Las actuaciones posteriores obrantes en el expediente administrativo (informes, propuestas de resolución y alegaciones de la interesada) se refieren a la denegación de la emisión de la certificación de la producción del silencio.

TERCERO.- El asunto planteado plantea diversas cuestiones. La primera de ellas y principal es si la licencia solicitada ha sido concedida por silencio administrativo dado que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 175 y 176 de la Ley Urbanística de Aragón, las licencias urbanísticas de obras mayores habrán de otorgarse en el plazo de tres meses transcurridos los cuales, el interesado podrá entender estimada su petición por silencio administrativo.

La interesada presentó la solicitud de licencia de obras el 17 de junio de 2004, fecha a partir de la cual computa el plazo de tres meses en que debió dictarse resolución por el Ayuntamiento. No obstante, obsérvese que en la petición que formula la Sra. A, expresamente indica que presenta la solicitud para el momento en que haya transcurrido el plazo de información pública de la petición de autorización de la vivienda en suelo rústico. El referido plazo se inició el 15 de mayo y concluía transcurridos dos meses, es decir, el 15 de julio. Consecuentemente con el escrito presentado por la interesada, el Ayuntamiento podría haber retrasado la iniciación del expediente de solicitud de la licencia de obras a dicha fecha. No se hizo así, sino que el Ayuntamiento requirió la presentación de una nueva copia del proyecto de obras con la advertencia de que si no se subsanaba el defecto observado, se procedería a archivar el expediente.

La Sra. A, a pesar de no ser necesaria la presentación de la documentación requerida puesto que no era necesaria una nueva remisión a la Comisión Provincial de Urbanismo de la documentación, no recurrió la resolución y subsanó el defecto documental el 8 de julio de 2004 aportando una nueva copia del proyecto. Por tanto, el plazo de tres meses con que contaba el Ayuntamiento para dictar la resolución administrativa correspondiente se inició ese día y no el 17 de junio como pretende la Sra. A y finalizaba el día 8 de octubre. Por ello, el 24 de septiembre de 2004, cuando la Sra. A solicitó la emisión de la certificación de haberse producido los efectos del silencio positivo, el plazo de tres meses no había transcurrido todavía y la licencia no podía entenderse otorgada por silencio administrativo.

De otro lado, aún en el supuesto en que hubieran transcurrido los tres meses, la licencia no puede entenderse otorgada por silencio positivo ya que obra en el expediente un informe emitido por el arquitecto municipal según el cual el proyecto debe ser corregido para ajustarse a la legalidad urbanística. En concreto, y según el referido informe, el proyecto vulnera los artículos 6.5.2 y 6.5.4 de la Normas Subsidiarias provinciales al no guardar la planta baja invernadero relación con la composición arquitectónica de la zona.

El artículo 176 de la Ley Urbanística de Aragón dispone que transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado ésta, el interesado podrá entender estimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación de procedimiento administrativo común sin que en ningún caso puedan entenderse adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico. Y en este supuesto, a falta de otra prueba mejor fundada en derecho que desvirtúe el informe del arquitecto municipal, el proyecto vulnera las normas urbanísticas aplicables en Guaso por lo que no ha podido ser adquirida la licencia por silencio administrativo.

Y esta conclusión no puede verse alterada por al circunstancia de que la Comisión Provincial de Urbanismo emitiese un informe favorable a la autorización de la edificación de la vivienda unifamiliar en suelo rústico puesto que dicha autorización es un trámite previo y necesario, pero independiente del acto de concesión de la licencia cuya resolución corresponde al Ayuntamiento.

En este sentido se pronuncia la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de marzo de 2001 que, aplicando la legislación vigente al supuesto que en la referida Sentencia se plantea, dispone que "en la sentencia de esta Sala de 19 de mayo de 2000 hemos precisado que la construcción sobre suelo no urbanizable de edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista la posibilidad de formación de núcleo de población está sujeta a la obtención de dos actos de autorización distintos. Es previa la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma respectiva, a efectos de intervenir en la implantación en un suelo no urbanizable

destinado a recibirla de una construcción que sólo en determinados supuestos puede emplazarse en él. Esta primera autorización se otorga por medio del procedimiento regulado en el art. 43.3 del TRLS, desarrollado en el art. 44 del Reglamento de Gestión. Una vez se haya obtenido esta primera autorización resulta necesaria la licencia de obras del Ayuntamiento correspondiente, que se otorga sin duda, en este caso, por medio del procedimiento previsto en el art. 9 del RSCL. Esta segunda autorización, necesariamente posterior a la primera, no está vinculada por ella y es de exclusiva competencia municipal a los efectos de verificar si se cumplen las condiciones urbanísticas y de intervención en materia de edificación, que son de genuina competencia local. La autorización del art. 44.2 del Reglamento de Gestión tiene una finalidad claramente diferenciada de la licencia prevista en el art. 9 del RSCL. La autorización del art. 44 del RGU sólo tiene por objeto comprobar la no formación de núcleo de población mientras que la licencia del art. 9 RSCL atiende al ámbito propio de la intervención municipal de la edificación y uso del suelo. La sentencia de esta Sala de 17 de noviembre de 1998 precisó que los únicos extremos fiscalizables por la Administración autonómica son, por lo que aquí interesa, los relativos a la no formación de núcleo de población. No podía ser de otra forma, por respeto a las competencias municipales, que garantiza la autonomía local".

Ahora bien, el Ayuntamiento debe velar por la correcta tramitación del procedimiento administrativo y ello exige la notificación al interesado de todas las resoluciones que recaigan como garantía de sus derechos. Y en el expediente administrativo que ha sido remitido por el Ayuntamiento no consta que el informe del arquitecto municipal y el requerimiento para subsanar los defectos observados en el proyecto fueran debidamente notificados a la Sra. A la cual no conocía su contenido cuando solicitó la emisión de la certificación acreditativa del silencio producido y por ello, no tuvo oportunidad de corregir el defecto observado en el proyecto o de alegar lo que tuviera por conveniente al mismo. Para tener debida constancia de la notificación, debería haberse practicado con acuse de recibo y haber incorporado éste al expediente administrativo.

Por ello, en el futuro el Ayuntamiento debería velar por el cumplimiento de las normas procedimentales y, en especial, garantizar que las resoluciones administrativas que se dicten sean notificadas en forma a los interesados, de conformidad con las artículo 58 y siguientes de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

III. Resolución

Por todo lo anteriormente expuesto, y en uso de las facultades que me confiere la Ley 4/1985, de 27 de junio, reguladora de El Justicia de Aragón, considero conveniente formular la siguiente **Sugerencia formal al Ayuntamiento de Aínsa:**

Para que el Ayuntamiento de Ainsa-Sobrarbe vele por el cumplimiento de las normas procedimentales y, en especial, garantice que las resoluciones administrativas que se dicten sean notificadas en forma a los interesados, de conformidad con las artículo 58 y ss. de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, documentándose las notificaciones así practicadas en el expediente.

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 funda su negativa.

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE