

Expte.

DI-967/2006-10

Sr. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE LETUX

50136 LETUX
ZARAGOZA

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha 8-06-2006 tuvo entrada en esta Institución queja individual, exponiendo :

“..... 2º) Que en un inmueble colindante con la propiedad de esta parte (Extramuros, nº 21), se ha procedido a la apertura de una puerta, sin licencia municipal, y sin ningún de autorización de tipo civil, ya que el espacio al que se puede acceder desde esa finca, y por esa puerta, es de mi propiedad, según consta en las Escrituras de Propiedad que constan en ese Ayuntamiento.

3º) Por todo ello, con fecha 6/5/2006 se solicitó al Ayuntamiento que adoptase las medidas administrativas oportunos para lo siguiente:

- a) Reponer la legalidad urbanística (obra sin licencia).*
- b) Evitar la ocupación ilegal de mi propiedad.*

4º) A día de la fecha, el Ayuntamiento de Letux no ha iniciado actuación administrativa alguna, ni ha dictado resolución administrativa al efecto.

5º) El artículo 89.4 de la ley 30/1992 establece lo siguiente:

4. En ningún caso podrá la Administración abstenerse de resolver so pretexto de silencio, oscuridad o insuficiencia de los preceptos legales aplicables al caso, aunque podrá resolver la inadmisión de las solicitudes de reconocimiento de derechos no previstos en el Ordenamiento Jurídico o manifiestamente carentes de fundamento, sin perjuicio del derecho de petición previsto por el artº 29 CE.

6º) Que, en virtud de lo expuesto, y al amparo del artículo citado, se ha solicitado expresamente que por el Ayuntamiento de Letux se dicte la oportunas resolución administrativa en relación con el expediente iniciado por esta parte.

7º) La actuación municipal llevada a cabo se considera ilegal e injusta, y vulnera la Ley de Procedimiento Administrativa.

Por todo lo expuesto,

SOLICITO: Que habiendo por presentado este escrito, se admita, teniendo por efectuadas las manifestaciones que en el mismo se contienen, teniendo por formulada QUEJA contra la actuación del Ayuntamiento de Letux (Zaragoza).”

SEGUNDO.- Asignada su tramitación al Asesor D. Jesús D. López Martín, se realizaron las siguiente actuaciones de instrucción :

1.- Con fecha 14-06-2006 (R.S. nº 6377, de 16-06-2006) se solicitó información al AYUNTAMIENTO DE LETUX, sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe municipal sobre si la obra, de apertura de puerta, a que se refiere la queja, se ha ejecutado al amparo de licencia municipal de obras, o si no cuenta con la misma. Y en este último caso, qué medidas de protección de la legalidad urbanística se han adoptado al respecto. Y sobre lo actuado, y resuelto, en su caso, por esa Administración en relación con la solicitud presentada a ese Ayuntamiento en fecha 6/5/2006.

2.- Con fecha 28-09-2006 (R.S. nº 9405, de 3-10-2006) se remitió recordatorio de la solicitud de información al AYUNTAMIENTO DE LETUX, respondiendo éste, en fecha 6-11-2006, con entrada en registro de esta Institución en fecha 8-11-2006, mediante escrito que nos informaba :

“Visto el requerimiento de información hecho a este Ayuntamiento a día 3 de Octubre de 2006 se le Informa:

En relación a la tramitación a la Obra de apertura de puerta realizada por D. O... N..... esta fue solicitada por el interesado el día 9 de Febrero de 2006, no habiéndose dictado por parte de esta Corporación resolución alguna concediendo licencia de Obra.

A la presente se adjunta la documentación obrante en el expediente que se está tramitando con el fin de conseguir la pertinente Licencia Urbanística:

- . Solicitud de Licencia*
- . Contestación a la Petición de licencia.*
- . Resolución de Alcaldía requiriendo el aporte de documentación*
- . 2 informes elaborados por el Técnico Municipal D. M... J.... G.... C.....*
- . Certificado de la Secretaría General del Ayuntamiento de Letux.”*

TERCERO.- De la documentación aportada por la persona presentadora de queja y por el Ayuntamiento a esta Institución, resulta :

1.- D. O..... N....., mediante instancia presentada al Ayuntamiento de Letux en fecha 9-02-2006, solicitó Licencia de obras para *“... abrir puerta garaje, calle 11 de marzo. Solicito permiso para tener el materia en la calle para x tiempo”.*

2.- Con registro de entrada en el Ayuntamiento de Letux, en fecha 7-03-2006, se presentó solicitud de *“Certificación municipal acreditativa de que el Pajar sito en la calle extramuros nº 21 NO tiene acceso por ninguna otra entrada en ninguna otra calle que no sea por la mencionada calle Extramuros nº 21.*

Por otro lado considero que su destino a día de hoy es solamente para almacenar paja.

También solicito certificado de que no se ha dado ningún permiso de obras en dicho pajar por parte de ese Ayuntamiento.”

3.- Con fecha 18-04-2006, el Secretario del Ayuntamiento dirigió escrito al peticionario de la licencia, en el que hacía constar :

“DON O.... N..... se presentó por usted en el Registro General del Ayuntamiento, con fecha 9-2-06, instancia solicitando LICENCIA DE OBRAS

En cumplimiento del art. 42.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se le informa que se procede a iniciar el correspondiente procedimiento administrativo, cuya resolución y notificación deberá producirse en el plazo máximo de 3 meses, a contar desde la fecha de entrada en el Registro General de la instancia general indicada.

Según el art. 176 de la Ley 5/1999, de 25 de Marzo, Urbanística de Aragón. No obstante, se pone en su conocimiento que, según ese mismo artículo, "en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico"

También se le notifica que, junto a su nombre y número de DNI, deberá aportar la siguiente documentación para que su solicitud pueda seguir siendo tramitada:

1.- Emplazamiento de la obra: calle nº.

2.- Clase de obra a realizar:

3.- La obra a ejecutar es la descrita en la memoria, plano-croquis y presupuesto suscritos por, de fecha.

4.- Presupuesto de ejecución por contrata de las obras

5.- La ejecución de la obras estará a cargo del constructor o contratista

6.- El plazo previsible de duración de las obras

7.- Vía pública a ocupar con contenedores, materiales, y andamios, etc .

Que, asimismo, aporte la siguiente documentación:

- Memoria, plano/croquis de la obra y presupuesto detallado por partidas.”

4.- Entre la documentación remitida a esta Institución consta copia de certificación expedida por el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Letux, acreditando : *“Que el pasado día 9 de febrero de 2006 tuvo entrada en el Ayuntamiento de Letux, solicitud de D. O..... N.... para abrir puerta a la calle 11 de Marzo, estando actualmente dicha solicitud en tramitación (expediente nº 253/06.2) y no habiendo obtenido la pertinente licencia a día 27 de Abril.”*

5.- Con entrada en registro municipal en fecha 6-05-2006, se presentó la denuncia a que se alude en la queja presentada a esta Institución, en la que se solicitaba al Ayuntamiento :

“... que adoptase las medidas administrativas oportunos para lo siguiente:

- a) Reponer la legalidad urbanística (obra sin licencia).*
- b) Evitar la ocupación ilegal de mi propiedad.”*

6.- Mediante Resolución de Alcaldía de 12-05-2006, se requería a D. O..... N..... *“... para que en el plazo de 5 días, aporte la documentación, que desde la Secretaría de este Ayuntamiento se le solicitó para la correcta tramitación del expediente”*. Y se advertía que, de no proceder así, en base a los arts. 196 y 197 de la Ley 5/1999, Urbanística aragonesa, sería el Ayuntamiento el que iniciara tal actuación, repercutiéndole los gastos.

7.- En Informe del técnico municipal, el Arquitecto Técnico, Sr. G.... C....., fechado en 1-08-2006, se hacía constar :

“Que examinada la solicitud de licencia presentada por D. O..... N..... para la realización de obras en calle Once de Marzo s/n del citado municipio y tras visita realizada en el día de la fecha, no se encuentra presente la propiedad por lo que no se puede llevar a cabo la inspección previa a licencia. Asimismo se advierte que existe en el expediente encargo de proyecto a técnico competente que será informado una vez que se presente en el Ayuntamiento.”

8.- En posterior Informe del Arquitecto Técnico, Sr. G.... C....., fechado en 30-08-2006, se hacía constar :

“Que examinado el proyecto de transformación de antiguo pajar en almacén agrícola de dos plantas, redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. B.... J... L.... S....., el que suscribe manifiesta que para poder conceder la correspondiente licencia de obras será necesario :

- Justificar el cumplimiento de los artículos 11.4 y 43 de las NN.SS. y CC. de ámbito provincial de Zaragoza.”

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- Procede en principio aclarar a la persona presentadora de la queja que la petición presentada al Ayuntamiento de Letux, en fecha 6-05-2006, en cuanto instaba a dicha Administración para que evitase la ocupación ilegal de su propiedad, excedía del ámbito de competencias del Ayuntamiento, pues la tutela efectiva del derecho de propiedad corresponde a los tribunales ordinarios de justicia, ante los que la interesada puede, y debe, ejercitar las acciones que tenga por conveniente.

SEGUNDA.- Centrándonos en lo que sí es ámbito propio de competencias municipales, se le solicitaba que repusiera la legalidad urbanística, por haberse ejecutado obra sin licencia.

Sin embargo, de la documentación remitida por el Ayuntamiento y de la aportada por la presentadora de la queja, se deduce claramente que, en fecha 9-02-2006, se había solicitado una licencia de obras (aunque en términos muy imprecisos y sin documentación técnica alguna), y la actuación municipal, aunque muy tardía (dos meses después, por Secretaría del Ayuntamiento, y pasado un mes más, por la Alcaldía), fue la de requerir al peticionario de la licencia documentación complementaria para poder proseguir la tramitación.

El técnico municipal, en su primer informe (que se emitió casi seis meses después de haberse solicitado la licencia), decía no haber podido llevar a cabo la inspección previa a licencia, pero no hace mención alguna a si se habían llevado a efecto o no obras sin licencia (cuando ya constaba una denuncia al respecto en el Ayuntamiento), y en su segundo informe deja constancia de haberse presentado un Proyecto Técnico (de Ingeniero Técnico Agrícola) y se limita a señalar la falta de justificación de lo dispuesto en dos artículos de las NN.SS. y CC. de ámbito provincial de Zaragoza.

Y esta es la fecha en la que el Ayuntamiento ni ha dado respuesta a la solicitud de licencia (cuando ya han pasado más de nueve meses), ni a la denuncia que motiva la queja presentada ante esta Institución (presentada en mayo pasado), según se desprende de la información recibida de dicha Administración, lo que constituye una vulneración de la obligación jurídica de resolver expresamente ambos procedimientos (art. 42 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero).

TERCERA.- Consideramos procedente recordar al Ayuntamiento que la tramitación de los expedientes de licencia urbanística es un procedimiento reglado, con unas actuaciones legalmente previstas, y con unos plazos normativamente establecidos para resolver expresamente, e incluso con unos efectos jurídicos previstos en caso de silencio administrativo.

Aun cuando nos consta que la normativa aplicable es conocida por el Ayuntamiento y por su personal (y de hecho se hace mención a ella en los documentos cuya copia se nos ha remitido), ante su incumplimiento en el caso que nos ocupa, haremos una breve síntesis de todo ello.

Presentada una solicitud de licencia de obras, en registro municipal, la primera de las actuaciones administrativas pertinentes es comprobar que la misma contiene los datos que exige el art. 70 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, y que se adjunta al mismo la documentación técnica (Proyecto) de las obras que se pretende realizar (art. 175 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón).

Si, como era el caso, la solicitud de licencia no iba acompañada del Proyecto Técnico, y no contenía todos los datos requeridos, lo procedente era, conforme a lo establecido en art. 71 de la citada Ley 30/1992, modificada por Ley 4/1999, requerir al interesado para que, en plazo de diez días, subsanase la falta o acompañase los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 42.

Ese mismo artículo 42 de la Ley 30/1992, en su apartado 4, obliga a la Administración a informar a los interesados del plazo máximo normativamente establecido para la resolución y notificación, así como de los efectos que puede producir el silencio administrativo. El escrito de Secretaría del Ayuntamiento de Letux, de 18-04-2006, mezcla esta información con el requerimiento de documentación que debía aportarse para admisión a trámite de la solicitud. Y no tenemos constancia de que dicho escrito haya sido recibido por el peticionario de la licencia.

Una vez completa la documentación requerida, y admitida a trámite la petición de licencia, el Proyecto técnico debe someterse a informe técnico y jurídico (art. 4 del Reglamento de Disciplina Urbanística, vigente a tenor de lo previsto en Disposición Final Primera d) de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón). Los informes deben limitarse a constatar si las obras que pretenden realizarse son o no conformes a las normas urbanísticas de aplicación. Dado que el informe técnico de fecha 30-08-2006, argumenta falta de justificación de determinados extremos requeridos por las Normas de ámbito provincial, lo procedente hubiera sido dar audiencia al peticionario de la licencia (art. 84 de la Ley 30/1992), para que en plazo de 10 a 15 días, presentase las justificaciones pertinentes, pero no tenemos constancia de que se haya hecho así.

Tratándose de obras mayores, en plazo de tres meses, conforme al procedimiento regulado en art. 175 de la Ley Urbanística, debía recaer resolución expresa, otorgando o denegando la licencia. Y notificar la misma al interesado con ofrecimiento de los recursos procedentes (art. 58 de la Ley 30/1992, modificada por Ley 4/1999).

Y, en caso de silencio administrativo, el art. 176 establece el efecto positivo, aunque matizando que : *“en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico”*.

En todo caso, procede recordar también que las licencias se conceden dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero (art. 173 de la Ley Urbanística, y art. 195 de la Ley 7/1999, de Administración Local de Aragón).

CUARTA.- Si examinamos, conforme a lo que especialmente interesa a la presentadora de la queja, la actuación municipal en relación con la presunta ejecución de obras sin licencia, los artículos 196 y 197 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, prescriben claramente cuál debe ser la

actuación municipal, según estemos ante obras en curso de ejecución, o ante obras terminadas. Y éste, entendemos que debía ser el objeto esencial de la visita del técnico municipal a la obra denunciada : verificar si la obra (para la que se había solicitado licencia, pero que aún no ha sido otorgada) se había ejecutado ya, o si estaba en curso de ejecución, y si, conforme a las normas urbanísticas de aplicación, las obras son o no legalizables. Es en este último caso, en el que podría tener cabida la advertencia del Alcalde (en su resolución de 12-05-2006) apuntando al encargo de la documentación técnica, a costa del promotor de la obra, para poder pronunciarse sobre el otorgamiento de la licencia instada.

Pero el informe técnico municipal nada decía acerca de si las obras estaban o no ya ejecutadas, total o parcialmente, y sobre si eran o no legalizables, por lo que hemos de concluir que de nada servía a la adecuada resolución del asunto planteado.

Dado que la denuncia presentada hace referencia a las obras para las que se había solicitado licencia, consideramos que la denunciante, ha de considerarse interesada (conforme al art 31 de la Ley 30/1992) en el expediente de licencia, a los efectos de notificación de lo que se resuelva en éste.

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 :**

PRIMERO.- Hacer SUGERENCIA FORMAL al AYUNTAMIENTO DE LETUX :

1.- Para que, por lo que respecta a la solicitud de licencia para las obras cuya ejecución se denuncia en queja, sin más demoras, se adopte la resolución expresa que se considere procedente, atendiendo, por una parte, al cumplimiento o no por el peticionario del requerimiento hecho para aportar documentación precisa para admisión a trámite de su solicitud, y para subsanación de las insuficiencias de justificación señaladas en informe técnico de 30-08-2006, y, por otra parte, conforme al carácter reglado del procedimiento, al tiempo transcurrido desde que se solicitó la licencia y al ajuste o no de las obras a las normas urbanísticas de aplicación. Y que de dicha resolución expresa se haga notificación al solicitante de la licencia, y también a la denunciante de las obras, por su condición de interesada en el mismo procedimiento, con ofrecimiento de los recursos procedentes.

2.- Para que, por lo que respecta al procedimiento de protección de la legalidad urbanística, instado por la presentadora de la queja, se recabe expreso informe del técnico municipal sobre si las obras se han ejecutado o

no, sin la preceptiva licencia, y si las obras ejecutadas, en su caso, son o no conformes a las normas urbanísticas de aplicación, procediendo, según sea el caso, conforme a lo establecido en los artículos 196 y 197 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, incoando, en su caso, si procediera, expediente sancionador. Y que de la resolución expresa adoptada se haga notificación a los interesados en el procedimiento, con ofrecimiento de los recursos procedentes.

SEGUNDO.- Hacer RECORDATORIO FORMAL a dicha Administración Local, del procedimiento legalmente establecido para tramitación de las licencias urbanísticas, regulado en artículos 172 a 176 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, en relación con artículos 31, 42, 58, 70, 71, 89, y demás de aplicación, de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a los que se ha hecho sucinta referencia en Consideración Jurídica Tercera, para su correcta aplicación en lo sucesivo.

TERCERO.- Dar traslado a la presentadora de la queja de lo indicado en Consideración Jurídica Primera, en relación con la defensa de sus derechos de propiedad, y su tutela efectiva, que no compete a la Administración Local, sino a la jurisdicción civil ordinaria.

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.

29 de noviembre de 2006

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE