

Expte.

DI-1633/2006-10

Sr. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE ALAGÓN
50630 ALAGON
ZARAGOZA

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 8-11-2006 se presentó queja de carácter individual.

SEGUNDO.- En la queja presentada se hace alusión a que *“...en el nº 15 de la calle Juan de Lanzarote de Alagón, están construyendo un bloque de 11 pisos con garaje y trastero. Esta es una zona residencial, que según el planeamiento de la zona sólo se pueden hacer 6'5 metros de altura”*.

En otro párrafo añade : *“... que la construcción de esta vivienda le quita luz y le molesta. Además que si según el planeamiento no se pueden construir más de 6'5 metros de altura, porque el Ayuntamiento ha concedido una licencia donde se permiten levantar más de 6'5 metros. Ha solicitado que el Ayuntamiento de Alagón, que se le conceda la documentación de la obra tanto la licencia de obra como aquellos que sean de su interés. Quieren conocer lo referente a la obra pero no le dan la información. Ha presentado cuatro escritos en el Ayuntamiento y por parte del consistorio sólo se le ha dado el acuerdo del Pleno donde se aprobaba la obra.”*

Termina solicitando la intervención de esta Institución *“... para conocer si la construcción que están realizando al lado de su casa es legal y cumple todos los presupuestos que dicta urbanismo y que desde el Ayuntamiento de Alagón le den los documentos que ella solicita”*.

La documentación aportada hacía referencia también a información y documentación solicitada por la interesada en relación con otra obra, de la misma Promotora, en el nº 11 de la misma calle y localidad.

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

1.- Con fecha 10-11-2006 (R.S. nº 10649, de 14-11-2006) se solicitó información al AYUNTAMIENTO DE ALAGÓN sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe sobre las actuaciones realizadas por ese Ayuntamiento en instrucción y resolución de las peticiones presentadas a esa Administración, en fecha 9-10-2006, y 26-10-2006, para acceso a consulta y obtención de copias de expediente de Licencia de obras 31/2006, en C/ Juan Lanzarote nº 15, y expediente 178/2006, en nº 11 de esa misma Calle, y sobre autorización para instalación y manejo de grúa torre.

2.- Copia de los Planos de Ordenación urbanística vigentes en la zona a que se refiere la queja, y de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas municipales de aplicación, en la misma zona.

3.- Copia íntegra compulsada del Expediente de Licencia de obras nº 31/2006, otorgada a H....., S.L. , para construcción de edificio colectivo de 11 viviendas con garaje y trasero, en C/ Juan Lanzarote nº 15, incluyendo copia de los Planos de emplazamiento, de planta y de alzados, del Proyecto y sus modificaciones autorizadas.

Copia íntegra compulsada del Expediente de Licencia de obras nº 178/2006, para construcción de 16 viviendas, 21 garajes y 16 trasteros, en el nº 11 de la misma C/ Juan Lanzarote.

Copia íntegra compulsada, asimismo, del expediente tramitado para la autorización de instalación de la grúa torre.

2.- Con misma fecha 10-11-2006 (R.S. nº 10650, de 14-11-2006) se solicitó también información al Departamento de OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES del GOBIERNO DE ARAGÓN, y en concreto:

1.- Copia de los Planos de Ordenación urbanística vigentes en la zona residencial próxima a la antigua Azucarera, en Alagón, a que se refiere la queja, y de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas municipales de aplicación, en la misma zona, según resulte de la documentación obrante en Comisión Provincial de Ordenación del Territorio. Se adjunta fotocopia de Plano catastral de la zona interesada, para más fácil identificación.

2.- Informe del Servicio Provincial del Departamento, acerca de si el Proyecto de edificio colectivo para 11 viviendas con garaje y trastero, en C/ Juan Lanzarote nº 15, en Alagón, redactado por el Arquitecto D. A. M. O. y visado en fecha 15 de febrero de 2006, con plano nº 3 visado en fecha 21 de marzo de 2006, y si el Proyecto para 16 viviendas, 21 garajes y 16 trasteros, en el nº 11, de la misma calle, redactado por el mismo Arquitecto, y visado en 22-08-2006, han sido informados por ese Servicio, a efectos de habitabilidad.

3.- Transcurrido un mes sin recibir respuesta a la precedente petición de información, se dirigió un recordatorio de la misma al Ayuntamiento, con

fecha 15-12-2006 (R.S. nº 11694, de 19-12-2005), y también al Departamento de OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES del GOBIERNO DE ARAGÓN (R.S. nº 11695).

4.- En fecha 18-12-2006, por parte de la presentadora de queja, se aportó documentación al expediente, entre la que figuraba, aparte de escritos dirigidos al Ayuntamiento en relación con la cuestión central objeto de queja, copias de otros dirigidos a la misma Administración sobre la situación del alcantarillado en la zona y afecciones a la propiedad por aguas procedentes del mismo, e intervenciones de bomberos para achique de aguas.

5.- En fecha 26-12-2006 tuvo entrada en Registro de esta Institución, en respuesta a la petición de información hecha a la Administración Autonómica, escrito del Vicepresidente del Gobierno y Consejero de Presidencia y Relaciones Institucionales, adjuntando Informe de la Directora General de Vivienda y Rehabilitación, fechado en 7-12-2006, en el que se nos dice :

“En relación con las consultas que han sido planteadas desde esa Institución en su escrito de fecha 17 de noviembre de 2006 y en referencia a las cuestiones que son competencia de esta Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, concretamente, la solicitud de información sobre el Proyecto de edificio colectivo para 11 viviendas con garaje y trastero, sito en la Calle Juan Lantarote nº 15 de la localidad de Alagón, así como el Proyecto para 16 viviendas, 21 garajes y 16 trasteros sitos en el nº 11 de la misma calle, redactados ambos proyectos por el Arquitecto D. A. M. O., cabe informar, una vez consultado el Servicio Provincial de Zaragoza, cuyo informe se adjunta al presente escrito, que no consta en el Archivo de Habitabilidad que los citados proyectos hayan sido informados a efectos de habitabilidad.”

En cuanto a la información urbanística solicitada al Departamento de OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES del GOBIERNO DE ARAGÓN, se tuvo acceso a la misma por parte del Asesor Instructor, en visita realizada a los servicios de Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, y copia de la documentación obtenida se facilitó a la presentadora de la queja.

6.- Mas recientemente, el pasado 8-01-2007, hemos recibido escrito del Ayuntamiento de ALAGÓN (R.S. nº 1, de 1-01-2007), comunicándonos :

“En contestación a su solicitud de información de fecha 10 de noviembre de 2006 en relación con la edificación que se está llevando a cabo en el solar sito en la calle Juan Lantarote, nº 15 de esta localidad, junto con la presente se remite la siguiente documentación:

1.- Copia de los escritos remitidos a D. J. M. G. L. y D^a M^a C. F. V. de fecha 5, 7 y 14 de diciembre de 2006 en contestación a los suyos de 9 y 26 de octubre y 13 de noviembre de 2006, en los que puede comprobar que los

interesados han obtenido copia íntegra de los expedientes solicitados.

2.- Copia parcial del plano nº 6 de Plan General de Ordenación Urbana de Alagón de la zona a que se refiere la queja, así como de las Normas Urbanísticas de dicho Plan.

3.- Copia íntegra compulsada del expediente de licencia de obras nº 31/2006, otorgada a H..... S.L., para la realización de la obra "Edificio colectivo de 11 viviendas con garaje y trastero", en C/ Juan Lanzarote, 15, según proyecto redactado por el Arquitecto D. A. M. O. y visado el 15 de febrero de 2006, con plano nº 3 (Alzados. Sección -anexo-) visado el 21 de marzo de 2006, y proyecto técnico de infraestructura común de telecomunicaciones redactado por la Ingeniera Técnica de Telecomunicación Dª A. M. G. y visado el 16 de marzo de 2006.

4.- Copia íntegra compulsada del expediente de licencia de obras nº 178/2006 otorgada a H....., S.L., para la realización de la obra "Construcción de edificio de 16 viviendas, 21 garajes y 16 trasteros", en C/ Juan Lanzarote, 11, según proyecto redactado por el Arquitecto D. A. M. O. y visado el 22 de agosto de 2006 y proyecto técnico de infraestructura común de telecomunicaciones redactado por la Ingeniera de Telecomunicaciones Dª A. M. G. y visado el 20 de septiembre de 2006.

5.- Copia íntegra del expediente de instalación y puesta en funcionamiento de grúa en C/ Juan Lanzarote nº 15 para la realización de la obra "Edificio colectivo de 11 viviendas con garaje y trastero", en C/ Juan Lanzarote, 15 (Expte. L.O. nº 31/2006)."

CUARTO.- Del examen de la documentación aportada al Expediente, tanto por la presentadora de la queja, como por las Administraciones municipal y autonómica requeridas al efecto, así como de las actuaciones realizadas por el Instructor del Expediente, resulta :

A) Del Expediente de Licencia de Obras nº 31/2006, tramitado por el Ayuntamiento de Alagón, a instancia de H....., S.L., para la realización de la obra "Edificio colectivo de 11 viviendas con garaje y trastero", en C/ Juan Lanzarote, 15 :

A.1.- Con fecha 23-02-2006, por representante de la mercantil "H..... S.L.", se presentó solicitud de Licencia de Obras ante el Ayuntamiento de Alagón, según Proyecto del Arquitecto D. A. M. O., para la ejecución de edificio colectivo, garajes y trasteros, acompañando ejemplar del Proyecto, así como del Estudio de Seguridad y Salud, y de Hojas de Estadísticas.

El Proyecto Técnico, Básico y de Ejecución, cuya fotocopia se nos adjunta, redactado por el Arquitecto antes citado, aparece con fecha de Visado del C.O.A.A. de 15-02-2006, y en su Memoria y Planos planteaba la construcción de un total de 11 Viviendas (4 en Planta Baja, 4 en Planta Primera, y 3 en Planta Ático), 11 Plazas de aparcamiento en Garaje Semisótano, y 11 trasteros, también en Semisótano.

El Estudio de Seguridad y Salud, redactado por el Arquitecto Técnico, D. V. B. G., aparece visado por el Colegio profesional correspondiente en

fecha 8-02-2006.

A.2.- Consta en copia recibida del Expediente el Informe emitido por el Arquitecto municipal, Sr. P...., y fechado en 28-02-2006, en el que se hacen las siguientes observaciones :

“ Se debe aportar sección con cotas con respecto a la rasante de la acera, haciendo constar el cumplimiento del art. 76 del PGOU.*

** El garaje dispondrá de instalación de detección y alarma.*

** Se debe aportar PIC Telecomunicaciones.”*

A.3.- Mediante escrito de fecha 28-02-2006 (R.S. nº 638, de 1-03-2006), se requirió a los solicitantes de la Licencia la subsanación de las deficiencias antes señaladas.

A.4.- Con fecha 30-03-2006, se presentó escrito de los solicitantes de la Licencia, dirigido al Ayuntamiento, y adjuntando Proyecto de PIC Telecomunicaciones, de Plano de Sección (con visado de fecha 21-03-2006), y compromiso de colocar detección y alarma en garajes.

El Proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones, suscrito por la Ingeniera Técnica de Telecomunicaciones, Dña A. M. G., aparece visado en fecha 16-03-2006 por el C.O. correspondiente.

A.5.- El Informe del Arquitecto municipal, de fecha 6-04-2006, obrante en Expediente hace constar, en lo que ahora nos importa destacar :

“El Proyecto presentado cumple el planeamiento vigente, por lo que se informa Favorablemente la concesión de la licencia de obras.

CONDICION DE LA LICENCIA :

** Los medianiles al descubierto tendrán tratamiento de fachada.”*

A.6.- La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alagón, en sesión celebrada el día 27 de abril de 2006, adoptó el acuerdo de conceder la Licencia solicitada :

“Vista la solicitud de licencia presentada por D^a B. P. G., en representación de H....., S.L., para la realización de la obra "Edificio colectivo de 11 viviendas con garaje y trastero", en Cl Juan Lanzarote, 15, según proyecto redactado por el Arquitecto D. A. M. O. y visado el 15 de febrero de 2006, con plano nº 3 (Alzados. Sección-anexo-), visado el 21 de marzo de 2006, y proyecto técnico de infraestructura común de telecomunicaciones redactado por la Ingeniera Técnica de Telecomunicación D^a A. M. G. y visado el 16 de marzo de 2006; visto el informe favorable emitido por el Arquitecto municipal, la Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

Primero.- Conceder a H....., S.L., salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, licencia para realizar la mencionada obra, cuyo presupuesto es de 439.916,23 €, debiendo cumplir las condiciones que se especifican en la Ordenanzas Municipales y las siguientes:

- Plazo de ejecución: 18 meses.

- *Previamente a la realización de las obras deberá presentar aval por importe de 500 €, en garantía de la reposición de los elementos de urbanización que pudieran resultar afectados por las obras.*

- *Los medianiles al descubierto tendrán tratamiento de fachada.*

Segundo.- Aprobar la liquidación de los tributos municipales que afectan a la citada obra y notificar el presente acuerdo al interesado."

A.7.- Constan, en la copia remitida a esta Institución, los justificantes del pago del Impuesto de Construcciones, Obras e Instalaciones, y del Aval por importe de 500 Euros, en garantía de la reposición de elementos de urbanización que pudieran resultar afectados.

B) Del Expediente de Licencia de Obras nº 178/2006, tramitado por el Ayuntamiento de Alagón, a instancia de H....., S.L., para la realización de la obra "Edificio de 16 Viviendas, 21 garajes y 16 trasteros", en C/ Juan Lanzarote, 11 :

B.1.- Con fecha 1-09-2006, por representante de la mercantil "H..... S.L.", se presentó solicitud de Licencia de Obras ante el Ayuntamiento de Alagón, según Proyecto del Arquitecto D. A. M. O., para la ejecución de edificio de viviendas, locales y garajes, acompañando ejemplar del Proyecto, así como del Estudio de Seguridad y Salud.

El Proyecto Técnico, Básico y de Ejecución, cuya fotocopia se nos adjunta, redactado por el Arquitecto antes citado, aparece con fecha de Visado del C.O.A.A. de 22-08-2006, y en su Memoria y Planos planteaba la construcción de un total de 16 Viviendas (5 en Planta Baja, 6 en Planta Primera, y 5 en Planta Ático), 21 Plazas de aparcamiento en Garaje Semisótano, y 16 trasteros, también en Semisótano.

El Estudio de Seguridad y Salud, redactado por el Arquitecto Técnico, D. V. B. G., aparece visado por el Colegio profesional correspondiente en fecha 8-02-2006.

B-2.- Con fecha 27-09-2006, se presentó escrito de los solicitantes de la Licencia, dirigido al Ayuntamiento, y adjuntando Proyecto de PIC Telecomunicaciones, con visado de fecha 20-09-2006, y suscrito por la Ingeniera Técnica de Telecomunicaciones, Dña A. M. G...

B-3.- El Informe del Arquitecto municipal, de fecha 28-09-2006, obrante en Expediente, en relación con el Proyecto para el que se instaba licencia, hacía constar ::

"El Proyecto presentado cumple el planeamiento vigente, por lo que se informa Favorablemente la concesión de la licencia de obras.

CONDICION DE LA LICENCIA :

* *Los medianiles al descubierto tendrán tratamiento de fachada.*

* *El Proyecto no está adaptado a las exigencias del CTE, por lo que deben comenzarse las obras en el plazo máximo de 3 meses desde la*

concesión de la licencia. En caso contrario el proyecto deberá adaptarse a las nuevas exigencias."

B-4.- La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alagón, en sesión celebrada el día 5 de octubre de 2006, adoptó el acuerdo de conceder la Licencia solicitada :

"Vista la solicitud de licencia presentada por D. V. B. G., en representación Hipebon, S.L., para la realización de la obra "Construcción de edificio de 16 viviendas, 21 garajes y 16 trasteros", en Cl Juan Lanzarote, 11, según proyecto redactado por el Arquitecto D. A. M. O. y visado el 22 de agosto de 2006 y proyecto técnico de infraestructura común de telecomunicaciones redactado por la Ingeniera de Telecomunicaciones Da A. M. G. y visado el 20 de septiembre de 2006; visto el informe favorable emitido por el Arquitecto municipal, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, adopta el siguiente acuerdo:

Primero.- Conceder a H....., S.L., salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, licencia para realizar la mencionada obra, cuyo presupuesto es de 640.514,34 €, debiendo cumplir las condiciones que se especifican en las Ordenanzas Municipales y las siguientes:

- Plazo de ejecución: 18 meses.*
- Los medianiles al descubierto tendrán tratamiento de fachada.*
- El proyecto no está adaptado a las exigencias del Código Técnico de la Edificación, por lo que deben comenzarse las obras en el plazo máximo de 3 meses desde la concesión de la licencia. En caso contrario, el proyecto deberá adaptarse a las nuevas exigencias.*
- Previamente a la realización de las obras deberá presentar aval por importe de 500 €, en garantía de la reposición de los elementos de urbanización que pudieran resultar afectados por las obras.*
- Previamente al inicio de las obras, deberá aportar nombramiento de dirección facultativa de la obra.*
- Para disponer de agua para la ejecución de la obra, deberá solicitar la conexión a la red de suministro municipal y colocar el correspondiente contador de obra.*
- Dentro del mes siguiente a la fecha de terminación de las obras deberá solicitar licencia de ocupación, acompañando su solicitud de certificación expedida por el director de las mismas en la que se acredite la fecha de terminación, que las obras se han realizado conforme al proyecto aprobado o sus modificaciones y a las condiciones impuestas en la licencia y que la edificación está en condiciones de ser utilizada.*

Segundo.- Aprobar la liquidación de los tributos municipales que afectan a la citada obra y notificar el presente acuerdo al interesado."

B.5.- No hay constancia, en copia remitida a esta Institución, de justificantes del pago del Impuesto de Construcciones, Obras e Instalaciones, ni del Aval por importe de 500 Euros, en garantía de la reposición de elementos de urbanización que pudieran resultar afectados. Tampoco de la designación de Dirección facultativa de las obras.

C) Del Expediente de Licencia para instalación y funcionamiento de Grua torre, en C/ Juan Lanzarote nº 15, tramitado por el Ayuntamiento de Alagón, a instancia de "F..... R..... C....., S.L. :

C.1.- Con fecha 25-09-2006, por representante de la mercantil "F..... R..... C....., S.L.", se presentó solicitud de Licencia para la instalación de Grua torre en C/ Juan Lanzarote nº 15, ante el Ayuntamiento de Alagón, según Proyecto de Gruas y Servicios "L... N....", S.L., suscrito por el Ingeniero Técnico Industrial D. J. M. M. G., con visado colegial de fecha 28-08-2006.

Consta en Expediente copia de la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil, y justificante del pago de la prima correspondiente

C.2.- Con fecha 3-10-2006 se emitió Informe de la Policía Local, en relación con la instalación de la Grua Torre, en el que se ponía de manifiesto :

"Por parte del cuerpo de Policía Local de Alagón, no existe ningún inconveniente en la instalación de una Grúa Torre, en Juan Lanzarote , 15, en la obra que está realizando F..... R..... C..... S.L., siempre que reúna todas las medidas de seguridad tanto para los peatones como para el tráfico rodado y no entorpezca el paso de los vehículos.

Siempre y cuando que tenga el Visto Bueno del equipo técnico del Ayuntamiento y no haya ninguna protesta por parte de los vecinos."

C.3.- El Informe del Arquitecto Técnico municipal, Sr. L. B., de fecha 9-10-2006, que obra en copia del Expediente remitido a esta Institución pone de manifiesto :

"En relación con el asunto de referencia tras examinar la documentación existente, se observa :

- Que se cumplen las condiciones técnicas para conceder el permiso de montaje de la grúa en el interior del solar como indica la documentación presentada.

- Que deberá solicitar la puesta en funcionamiento aportando la siguiente documentación :

** Solicitud de permiso para funcionamiento de la grúa.*

** Informe favorable del Departamento de Industria, Comercio y Desarrollo de la Diputación General de Aragón.*

** Contrato de mantenimiento que garantice el correcto funcionamiento de la grúa.*

** Certificado de la casa instaladora suscrito por un técnico competente acreditativo de que se cumplen las condiciones establecidas en la normativa vigente.*

** Certificado de la compañía aseguradora acreditativo de que la empresa usuaria de la grúa tiene contratada una póliza de responsabilidad civil en vigor."*

C.4.- Con esa misma fecha 9-10-2006, por la Alcaldía-Presidencia se adoptó la siguiente resolución :

“Visto el escrito presentado por F..... R..... C..... S.L., por el que solicita licencia para la instalación de una grúa torre en C/ Juan Lanzarote, 15, para la ejecución de la obra de edificio colectivo de 11 viviendas con garaje y trastero para la que se concedió licencia de Obras (expediente nº 32/2006), adjuntando proyecto de instalación de una grúa torre, suscrito por el Ingeniero Técnico Industrial D. J. M. M. G. y visado en fecha 28 de agosto de 2006.

Visto el informe favorable emitido por la Policía Local en el que se indica que la grúa no afectará al tráfico rodado.

Visto el informe favorable emitido por el Arquitecto Técnico Municipal.

En ejercicio de las atribuciones legalmente conferidas, HE RESUELTO :

Primero.- Conceder licencia para la instalación de una grúa torre marca METALBO modelo M-5010 y número de fabricación 02/358, en C/ Juan Lanzarote, 15.

Segundo.- La puesta en funcionamiento de la grúa se hará previa comunicación al Ayuntamiento, adjuntando informe favorable del Departamento de Industria, Comercio y Turismo de la Diputación General de Aragón, contrato mantenimiento que garantice el correcto funcionamiento de la grúa, certificado de la casa instaladora suscrito por un técnico competente acreditativo de que se cumplen las condiciones establecidas en la normativa vigente, certificado de la compañía aseguradora acreditativo de que la empresa usuaria tiene contratada una póliza de responsabilidad civil en vigor.

Tercero.- Notificar la presente resolución al interesado.”

Consta en Expediente copia de la notificación de dicha resolución al peticionario de la licencia.

C.5.- Con fecha 20-10-2006 tuvo entrada en registro municipal la instancia de solicitud de puesta en funcionamiento de la Grúa, adjuntando :

- Certificado de instalación de Grúa Torre
- Hoja de puesta en marcha
- Certificado de empresa instaladora autorizada
- Contrato de mantenimiento
- Informe de actuación instalación Grúa torre
- Certificado de Seguro.

C.6.- En Informe del Arquitecto Técnico municipal, de fecha 23-10-2006, se hace constar :

“En relación con el asunto de referencia tras examinar la documentación existente, se observa :

- Que se cumplen las condiciones técnicas para conceder el permiso de funcionamiento de la grúa, tal y como indica la documentación presentada.

- *Que en el certificado de la compañía aseguradora acreditativo de que la empresa usuaria tiene contratado un seguro de responsabilidad civil en vigor la fecha de la póliza de seguro contratada vence el 17/11/06, por lo que se debe condicionar el permiso de funcionamiento a la aportación, en fechas previas a la señalada, de una nueva póliza actualizada.*”

C.7.- Por Resolución de Alcaldía, de fecha 24-10-2006, cuya copia obra en expediente, se resolvió :

“Primero.- Autorizar la puesta en funcionamiento para la grúa instalada marca MELABO modelo M-5010 y número de fabricación 02/358, en C/ Juan Lanzarote, 15, debiendo cumplir la siguiente condición :

- *En su día deberá aportar nuevo certificado de la compañía aseguradora, acreditativo de que la empresa usuaria de la grúa ha renovado el contrato de la póliza de responsabilidad civil que posee actualmente con fecha de vencimiento 17 de noviembre de 2006.*

Segundo.- Notificar la presente Resolución al interesado.”

Consta en Expediente copia de la notificación de dicha resolución al peticionario de la licencia.

C.8.- Consta en Expediente copia justificativa del pago de la prima correspondiente a la Póliza del Seguro de Responsabilidad civil, con vigencia para el período 15-11-2006 a 15-11-2007.

D) Por lo que respecta a las peticiones de documentación e información dirigidas al Ayuntamiento de Alagón, por parte de la interesada, en relación con las licencias de obras para edificación y para instalación de la Grúa torre :

D.1.- Con fecha 11-09-2006 se presentó solicitud de *“copia de la licencia otorgada a los actuales propietarios de los solares sitos en Juan Lanzarote 15 y Juan Lanzarote, 11 de esta localidad”*.

D.2.- Con fecha 20-09-2006 se reiteró la precedente solicitud.

D.3.- Mediante escrito de fecha 6-10-2006 (R.S. nº 2848, de 9-10-2006) el Ayuntamiento de Alagón dio traslado a la solicitante de copias certificados de las Licencias concedidas para obras a realizar en C/ Juan Lanzarote, 15 (Expte. 31/2006), y en nº 11 de la misma Calle (Expte. 178/2006).

D.4.- Con fecha 9-10-2006, por la misma interesada se presentó en registro municipal solicitud de *“consultar los expedientes que obran en poder de ese Ayuntamiento como objeto de la edificación en los solares sitos en calle Juan Lanzarote 15 y Juan Lanzarote 11, así como obtener copia de aquellos documentos que sean de nuestro interés.”*

D.5.- Con fecha 26-10-2006 se presentó otra instancia al Ayuntamiento, ésta solicitando :

“1) Copia de la licencia obtenida por el propietario de Juan Lanzarote 11 y 15 para instalación y manejo de grúa torre.

2) Copia de la documentación, obrante en poder de ese Ayuntamiento, necesaria para la obtención de dicha licencia.

3) Copia de la acreditación necesaria del personal para el manejo de la grúa.”

D.6.- Con fecha 13-11-2006, por tercera vez, se presentó nuevo escrito solicitando copias de la documentación antes indicada.

D.7.- Según resulta de la documentación remitida a esta Institución, el Ayuntamiento dio respuesta a las peticiones antes indicadas, mediante escrito de fecha 5-12-2006 (R.S. nº 3415), en el que se decía :

“En contestación a los escritos presentados en el Registro General de esta Corporación con fecha 9 y 26 de octubre y 13 de noviembre de 2006 en los que solicita consultar los expedientes que obran en poder de este Ayuntamiento en relación con las edificaciones que se están llevando a cabo en los solares sitos en calle Juan Lanzarote, 15 y Juan Lanzarote 11, así como obtener copia de alguno de los documentos que los integran, adjunto se remite copia de los mismos. Los documentos técnicos que los acompañan quedan a su disposición para su consulta en las oficinas municipales, 1ª planta, en horario de atención al público (de 9 de 14 horas).”

Y se recogía la siguiente relación de documentos que se acompañaban :

“ Expediente de licencia de obras nº 37/2006:*

Solicitud de licencia de 23-02-06.

Informe del Arquitecto municipal de 28-02-06.

Requerimiento de subsanación de deficiencias de 28-02-06.

Escrito de los interesados aportando documentación para subsanación de deficiencias de 30-03-06.

Informe del Arquitecto municipal de 06-04-06.

Notificación al solicitante del acuerdo de Junta de Gobierno de 27-04-06, por el que se concede la licencia solicitada, de 28-04-06.

** Expediente de Licencia de obras nº 178/2006:*

Solicitud de licencia de 01-09-06.

Escrito de los interesados aportando documentación de 27-09-06.

Informe del Arquitecto municipal de 28-09-06.

Notificación al solicitante del acuerdo de Junta de Gobierno de 05-10-06, por el que se concede la licencia solicitada, de 06-10-06.

** Expediente para la autorización e instalación de grúa en C/ Juan Lanzarote, nº 15:*

Solicitud de licencia para la instalación de grúa-torre de 25-09-06 y proyecto de instalación.

Informe de Policía Local de 03-10-06.

Informe del Arquitecto técnico municipal de 09-10-06.

Resolución de Alcaldía de 09-10-06 por la que se concede licencia para la instalación .

Notificación al solicitante de la Resolución de Alcaldía de 09-10-06, por la que se concede la licencia solicitada, de 09-10-06.

Solicitud de autorización para puesta en funcionamiento de grúa-torre de 20-10-06, a la que acompaña certificado de instalación, hoja de puesta en marcha, certificado de empresa instaladora autorizada, contrato de mantenimiento, informe de actuación de instalación y certificado de seguro.

Informe del Arquitecto técnico municipal de 23-10-06

Resolución de Alcaldía de 24-10-06 por la que se autoriza la puesta en funcionamiento.

Notificación al solicitante de la Resolución de Alcaldía de 24-10-06, por la que se autoriza la puesta en funcionamiento, de 25-10-06.

Copia del último recibo del seguro.

D.8.- Completando la petición de documentación interesada, el Ayuntamiento acredita haber remitido escrito de fecha 13-12-2006 (R.S. nº 3493, de 14-12-2006), en el que se decía :

“En contestación a los escritos presentados en el Registro General de esta Corporación con fecha 9 y 26 de octubre y 13 de noviembre de 2006 y como continuación de nuestros escritos de 5 y 7 de diciembre de 2006, adjunto se remite copia de la documentación técnica aportada por los interesados para el otorgamiento de las licencias de obra nº 31/2006 y 178/2006, a ejecutar en los solares sitos en C/ Juan Lanzarote, 15 y C/ Juan Lanzarote 11.

Esta documentación se remite únicamente a los efectos de su consulta, quedando bajo su responsabilidad cualquier divulgación de la misma que pueda vulnerar lo establecido en la normativa de propiedad intelectual.”

E) En relación con el desarrollo de las obras autorizadas, y en relación con otras cuestiones relativas al alcantarillado, afecciones a la propiedad, y varios :

E.1.- Con fecha 13-09-2006 se presentó instancia dirigida al Ayuntamiento de Alagón, exponiendo *“que en el día de ayer, debido a la lluvia, como ya ha ocurrido en otras ocasiones, avocó el desagüe de aguas fecales de la red municipal inundando los bajos de su vivienda, teniendo que llamar a los bomberos y al 112”*. Y se solicitaba al Consistorio : *“siguiendo instrucciones de los bomberos les ruego que se hagan cargo de la situación procediendo a desinfectar la vivienda de forma urgente o me indiquen el procedimiento a seguir”*.

E.2.- Con fecha 22-09-2006 tuvo entrada en registro municipal otra instancia, exponiendo :

“Que como viene sucediendo desde hace años, y como también sucedió la pasada semana, esta madrugada, de nuevo, se ha inundado mi vivienda, debido a la nefasta red de alcantarillado existente en el municipio, teniendo que solicitar la intervención de los bomberos.

Estos hechos han sido puestos en conocimiento de este Ayuntamiento en múltiples ocasiones durante muchos años, sin que, a fecha de hoy se hayan tomado medidas para solucionar este problema, su problema.

Puesto que la totalidad de la construcción de mi vivienda está amparada en la legalidad habiéndose obtenido las licencias y permisos oportunos y esta parte cumple con los tributos y tasas municipales correspondientes, entre las cuales se incluye la de alcantarillado, tiene derecho a una correcta prestación de los servicios municipales, que hasta ahora no ha existido. Es por ello que hacemos responsable a este Ayuntamiento de los daños y perjuicios causados en mi propiedad o a los míos.”

Terminaba dicho escrito solicitando : “Como ya lo hicimos la semana pasada, debido a la inundación sufrida (todavía estamos esperando una respuesta), y puesto que se trata de agua de la red y no de la lluvia que de inmediato, por la gravedad para la salud e higiene de los que en ella habitamos, este Ayuntamiento de haga responsable de la desinfección de mi vivienda, puesto que es el único responsable de lo sucedido y, por supuesto, que de una vez por todas tome medidas para solucionar este, su problema, pero cuyas consecuencias las sufrimos los ciudadanos”.

E.3.- Volviendo sobre el mismo asunto, con fecha 9-10-2006, se presentó en registro municipal otro escrito, éste exponiendo :

“Que debido a las inundaciones habidas en mi propiedad durante el pasado mes de septiembre, a causa del mal estado de la red de alcantarillado, las cuales fueron puestas en su conocimiento mediante escrito, quedaron inservibles varios enseres de mi domicilio, entre ellos una centrifugadora. Puesto que el mal estado de la red de alcantarillado es un problema del Ayuntamiento y cuyas consecuencias sufrimos los vecinos.

SOLICITO : Se abone, por parte de este Ayuntamiento el importe de compra de una nueva centrifugadora, (Adjunto fotocopia de la factura de compra).”

E.4.- Dos días más tarde, con fecha 11-10-2006, se presentó nuevo escrito dirigido al Ayuntamiento de Alagón, en el que se exponía :

“Recibida certificado de Secretaría de la licencia sobre las obras realizadas en Juan Lanzarote, 15, de fecha 9 de octubre de 2006, se observa en el primer punto del acuerdo de la Junta de Gobierno Local que “... para disponer de agua para la ejecución de las obras, deberá solicitar conexión a la red de suministro municipal y colocar el correspondiente contador de agua”. Esta parte no entiende la actuación de este Ayuntamiento, pues como Uds, saben en ese solar ya existe conexión a la red y alcantarillado

desde hace muchos años, algo que a su vez esta parte le ha recordado en sucesivos escritos, puesto que ninguno de los propietarios de solar de Juan Lanzarote 13, ha pagado las tasas correspondientes por estos servicios.

En vista de los numerosos escritos de esta parte en relación a este asunto, este Ayuntamiento dio orden a la brigada de levantar la chapa de hierro que cubre la toma de agua y taparla con periódicos y una baldosa sobrepuesta, igual que las que componen la pavimentación de la acera.”

Seguidamente, solicitaba al Consistorio :

“1) Se persone Ud. al lugar de los hechos para comprobar in situ lo que en esta en tantas ocasiones se ha puesto en su conocimiento, pues ahora no existe cerramiento en la parte del terreno que linda con Juan Lanzarote ni la pequeña construcción de ladrillos simulando un pilar y que tapaba el grifo de la toma y boca de riego.

2) Aclaración acerca de que es exactamente lo que este Ayuntamiento requiere a los actuales propietarios de Juan Lanzarote, 15, en el apartado 6 del punto primero del acuerdo de Licencia de Obras, cuando dice “... para disponer de agua para la ejecución de las obras, deberá solicitar conexión a la red de suministro municipal y colocar el correspondiente contador de agua.

3) Solicito copia del pago de las tasas de suministro de agua y alcantarillado de todos los anteriores propietarios de Juan Lanzarote 15.”

E.5.- Otra instancia, presentada en fecha 11-10-2006, solicitaba :
“Los datos referentes al diámetro, profundidad y desnivel de las tuberías que componen la red de alcantarillado en Juan Lanzarote, así como la dirección en la que desemboca.”

E.6.- Días después, con fecha 23-10-2006, mediante otro nuevo escrito dirigido a ese Ayuntamiento, se ponía de manifiesto :

“El 11 de octubre de 2006, mediante escrito de esta parte, se puso en su conocimiento, una vez más, que en el solar nº 15 de Juan Lanzarote existía conexión a la red de alcantarillado y desagüe, esta vez invitándole a que se personara en el lugar d los hechos, pues ya no existía cerramiento en la parte del terreno que linda con Juan Lanzarote ni la pequeña construcción de ladrillos simulando un pilar y que cubría los grifos de la toma y la boca de riego y comprobase lo que tantas veces le hemos comunicado por escrito y que Ud. lo ha negado.

Sin embargo el pasado día 21 de octubre, el personal de la obra que en dicho solar se está llevando a cabo, procedió a cortar el tubo de la toma de agua, el grifo y el desagüe.

Simplemente poner en su conocimiento estos hechos, a los efectos oportunos y aprovechar para recordarle que, a fecha de hoy, está pendiente de contestación a esta parte de la solicitud escrita de fecha 11 de octubre de 2006, en relación a este asunto, así como otras instancias presentadas, relacionadas con otros asuntos.”

E.7.- Entre los documentos aportados al Expediente que nos ocupa figura también copia de un Recurso de Reposición presentado en fecha 25-10-2006, contra acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 5-10-2006, en el que se exponía :

“En virtud del Decreto 38/2004 de 24 de febrero del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el vertido de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado, según lo dispuesto en su artículo 4 “La utilización del servicio de alcantarillado y redes de saneamiento municipal requerirá previa autorización del vertido por el órgano competente municipal o comarcal, si esta entidad hubiese asumido la gestión del servicio, y se otorgará siguiendo el procedimiento y cumpliendo las condiciones señaladas en el Capítulo II, sin perjuicio de la autorización de vertido previa exigida por la legislación estatal de aguas y de la aplicación, cuando proceda, de la legislación sobre prevención y control integrados de la contaminación” y lo dispuesto en su artículo 3.1 “La prestación del servicio de alcantarillado es competencia municipal y tiene carácter obligatorio, con independencia de la forma de gestión de entre las previstas en la legislación de régimen local o de la asunción de dicha gestión por la comarca en su respectivo territorio”.

Manifiestar que nuestra propiedad tienen todas las licencias y permisos oportunos, entre ellas la autorización que señala el artículo 4 del Decreto de referencia y que la red municipal de alcantarillado en Juan Lanzarote, sigue siendo exactamente la misma que existía en el momento de concederlas aún a pesar del gran incremento poblacional que está sufriendo el municipio en los últimos años sobre todo en la zona donde se ubica mi propiedad, zona de nueva construcción. Por tanto manifiestar que no es de aplicación el artículo 5.3 del presente Decreto al que se hace referencia en el artículo 5.3 del presente Decreto al que se hace referencia en el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno.

Como se señala en el artículo 3.1, la prestación del servicio de alcantarillado es competencia municipal y de carácter obligatorio. Esta parte no dispone de la correcta prestación de dicho servicio público ni colaboración del Ayuntamiento por inundaciones debido a SU PROBLEMA, sin embargo sí está obligada a abonar las correspondientes tasas y cánones.

Por lo anteriormente expuesto SOLICITAMOS se estime el presente Recurso por dicha Junta de Gobierno y de una vez por todas este ente local solucione de una vez por todas este, su problema, que sufrimos los ciudadanos y contribuyentes, que asuma sus responsabilidades, que realmente estime prioridades a la hora de designar el caudal público y vele por la salud, seguridad e higiene de los ciudadanos.”

E.8.- Llegados al pasado mes de diciembre, con fecha 4-12-2006 se presentó nuevo escrito dirigido al Ayuntamiento de Alagón, éste más concretamente referido al desarrollo y ejecución de las obras a que se refería el cuerpo esencial de la queja. Escrito mediante el que se exponía :

“Respecto a las obras realizadas en Juan Lanzarote, 15 nos hemos visto obligados a requerir la presencia de los agentes de la Policía Local y de la Guardia Civil, en muchas ocasiones durante estos meses desde que se inició la obra, el 16 de septiembre de 2006, debido a los muchos daños ocasionados en mi propiedad. En concreto hoy sobre las 8,15 horas nos hemos visto obligados, una vez más, a llamar a la Policía Local, pues estaban cementando la planta de arriba sin protección alguna para no ocasionar más daños en mi propiedad. El agente ha podido comprobar y recoger en fotografía la existencia de escombros, restos de bovedilla de importante tamaño en el lateral de mi propiedad, sobre las plantas y sobre la valla metálica. Sobre las 9 horas hemos tenido que volver a requerir la presencia de la Policía Local, pues la silga de la grúa se ha partido y ha caído a la calle la cuba llena de cemento, junto con la carrucha.

Es evidente la gravedad del incidente sucedido, más todavía cuando dicha grúa cruza la calle. Como Ud. sabe, esta parte le ha solicitado en muchas ocasiones la documentación relativa a licencias y permisos de la obra así como relativos a la grúa, por razones de seguridad, pues dicha grúa invade mi propiedad. El Ayuntamiento a fecha de hoy no ha entregado ni se ha pronunciado al respecto. Espero que sea Ud. consciente de la gravedad y de su responsabilidad, al respecto, SOLICITO, una vez más, que la grúa deje de pasar por mi propiedad.

El pasado día 27 de noviembre, también, tuvimos que requerir la presencia de la Policía Local, pues habían colocado un pilar en mi propiedad, aún a pesar de intentar evitarlo mediante el diálogo, antes de requerir a la Policía Local. El agente que se personó tomo fotografías de lo sucedido : colocación de un pilar en mi propiedad, daños ocasionados en la fachada de mi vivienda, colindante con Juan Lanzarote 15 y escombros en el lateral de la misma, por trabajar sin protección alguna, arrancamiento de la valla de mi propiedad, así como hundimiento de parte de mi solar, grietas en el pavimento exterior y falcas de madera colocadas en mi cercado metálico.

Respecto a los Técnicos municipales y aún a pesar de habernos personado en sus respectivos despachos, tanto el Arquitecto como el Aparejador municipal siempre se han negado a personarse en el lugar de los hechos, aún a pesar de, como Técnicos Municipales en materia de urbanismo, tener la obligación de realizar las correspondientes inspecciones y más todavía cuando se ha puesto en conocimiento del Ayuntamiento de Alagón, de la Policía Local y de ellos mismos las irregularidades y los daños ocasionados a mi propiedad.”

E.9.- Finalmente, otro escrito presentado en registro municipal con fecha 13-12-2006, en relación con los expedientes de licencias de obras en C/ Juan Lanzarote, 11 y 15, manifestaba :

“... Que la empresa que está realizando las obras en el solar colindante no está adoptando las medidas mínimas de seguridad, poniendo en riesgo la integridad de personas y cosas.

En tal sentido, la grúa que opera en el solar colindante ya ha

ocasionado un incidente al perder el peso que soportaba y caer el mismo en el vial, no teniendo, afortunadamente, que lamentar ninguna desgracia personal.

Por otro lado, existe una carencia absoluta en cuanto a la protección por vallas o cualquier otro elemento entre el solar y mi casa, que pueda salvaguardar la producción de cualquier daño en mi propiedad.”

Y terminaba suplicando : “tenga por presentado este escrito, y acuerde requerir a la propiedad del solar contiguo para que adopte las medidas de protección y seguridad consignadas en el cuerpo del presente escrito.”

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- Procede en primer término dejar constancia de que esta Institución no puede, ni tiene competencia alguna atribuida para ello, entrar en las cuestiones que puedan estar planteándose en cuanto a las relaciones particulares entre la presentadora de la queja y los propietarios, promotores y constructores de las obras que se han iniciado y están ejecutándose en fincas colindantes. Por tanto, los conflictos que se hayan suscitado o puedan suscitarse entre particulares, tales como intromisión u ocupación de propiedad, daños, luces, etc., deben resolverse, en su caso, acudiendo a la vía jurisdiccional civil ordinaria.

SEGUNDA.- La queja inicialmente presentada hacía referencia, por una parte, a la falta de respuesta municipal a varios escritos presentados al Ayuntamiento de Alagón, solicitando documentación de la obra, tales como copia de las licencias, acceso a los expedientes y copias de los documentos obrantes en los mismos que pudieran ser de su interés.

A este respecto, procede reconocer que no es de apreciar irregularidad administrativa en la actuación municipal, toda vez que, como ya se avanzó a la presentadora de la queja, en nuestra primera comunicación a la misma, en cuanto a las copias de las licencias de obras, la misma documentación aportada con la queja nos acreditaba que el Ayuntamiento había cumplimentado su petición, mediante su escrito con R.S. nº 2848, de 9-10-2006, adjuntándole los certificados de los acuerdos de concesión de las licencias interesadas, para obras a realizar en C/ Juan Lanzarote números 11 y 15. Actuación municipal que vino a completarse, en relación con las solicitudes presentadas por la interesada con fechas 9 y 26 de octubre y 13 de noviembre de 2006, con las respuestas municipales mediante escritos de 5-12-2006 (R.S. nº 3415), 7-12-2006 (R.S. nº 3455), y 14-12-2006 (R.S. nº 3493), facilitando a aquélla copia de toda la documentación relevante de los Expedientes tramitados para el otorgamiento de las licencias en cuestión.

TERCERA.- Por otra parte, la queja presentada nos solicitaba mediación para conocer si la construcción que estaban realizando era legal, y si cumplía todos los presupuestos urbanísticos.

Examinados los parámetros urbanísticos contenidos en las normas urbanísticas de aplicación, del Plan General de Ordenación Urbana de Alagón, y los contenidos en los Proyectos Técnicos presentados al solicitar las licencias de obras a las que se refiere la queja, consideramos que tales Proyectos se ajustan a las Normas urbanísticas de aplicación, por lo que nada obstaba, desde este punto de vista, al otorgamiento de las licencias, conforme a los informes técnicos que constan en los Expedientes.

Las concretas dudas a las que se hace alusión en la queja, sobre el carácter residencial de la zona, y sobre la altura máxima permitida, deben aclararse a la presentadora de la queja, por una parte, recordando a ésta que el carácter residencial de la zona, según el art. 99 de las Normas del Plan, admite la vivienda colectiva con espacios libres mancomunados, que es el tipo de edificación para el que se formularon las solicitudes de licencia cuestionadas. Y en cuanto a la altura máxima, el mismo art. 99, para edificios a los que se señala una altura máxima de 2 plantas y 6'50 metros, admite la construcción de áticos por encima de esa altura máxima *“en las condiciones señaladas en el artículo 76.4, y siempre que no se sobrepase la edificabilidad máxima permitida”*.. Ese art. 76.4 denomina áticos a las plantas habitables construidas por encima de la altura máxima, y se limita a condicionar los mismos a que *“... no podrán sobresalir por encima del plano inclinado a 30 grados trazado a partir del alero correspondiente a la altura máxima de la calle”*. Y la edificabilidad neta máxima permitida, según el antes citado art. 99 de las Normas del Plan, será de 1'50 metros cuadrados por metro cuadrado, parámetro éste, que como el anterior relativo al ático habitable dentro del plano de 30 grados, se recogen expresamente en los Proyectos autorizados.

Dicho lo anterior, corresponde a la Dirección facultativa de las obras, durante su ejecución material, controlar que las mismas se ajustan, en todos los parámetros citados a los Proyectos autorizados, y, en su momento, corresponderá a los servicios técnicos municipales comprobar que la obra finalmente se ha ajustado a los Proyectos a los que se dio licencia.

Ocioso es recordar que las Modificaciones sustanciales que pudieran pretenderse introducir en los Proyectos autorizados, requerirían de la tramitación de la correspondiente Licencia, siguiendo el procedimiento legalmente establecido.

CUARTA.- Por lo que respecta al procedimiento de otorgamiento de las licencias, a la vista de las copias de los expedientes remitidas a esta

Institución, y de la información facilitada por el Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, sí creemos, en cambio, procedente hacer algunas observaciones.

Tratándose de sendos Proyectos de edificación de Viviendas, consideramos que en el procedimiento de tramitación de las licencias se ha incurrido en omisión del preceptivo informe previo relativo al cumplimiento de las condiciones higiénicas y sanitarias de las viviendas, que debería haberse solicitado a los servicios del antes citado Departamento autonómico, y tampoco consta que sobre dichos aspectos se haya emitido informe técnico específico municipal, al amparo en su caso de lo establecido en el Decreto 62/1986, de 4 de junio, de la Diputación General de Aragón, sobre regulación del trámite de informe relativo a condiciones higiénicas y sanitarias de viviendas y locales, previo a la concesión de licencia municipal de obras, informe del que habrían tenido que dar cuenta igualmente al citado Departamento, a los efectos de la posterior emisión de las Cédulas de Habitabilidad, sin las que no sería autorizable la ocupación de las viviendas.

Por otra parte, comparando ambos expedientes, observamos algunas diferencias que consideramos procedente destacar. En el Expediente 31/2006, para obras a realizar en C/ Juan Lanzarote, 15, ni el Informe técnico municipal, ni el acuerdo de otorgamiento de la licencia, en su condicionado, hacen mención alguna a la necesidad de designación de quién vaya a ostentar la Dirección facultativa de las obras, a la que, como hemos dicho, compete controlar que la ejecución de las obras se ajustan al Proyecto autorizado. Sí lo hace, en cambio, en el Expediente 178/2006, para obras a realizar en el nº 11 de la misma calle, tanto el informe del técnico municipal como el acuerdo de concesión de licencia, en las condiciones de ésta. Pero ni en uno, ni en otro expediente, hay constancia alguna de tal designación expresa.

En cuanto a las obligaciones económicas derivadas del otorgamiento de la Licencia de Obras, la copia de la notificación a la entidad solicitante de la licencia concedida en Expediente 31/2006 (Obras en C/ Juan Lanzarote, 15) recoge la liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Obras e Instalaciones, y constan en expedientes los justificantes de pago de dicho Impuesto y también del aval exigido en el condicionado de la licencia, en garantía de la reposición de daños que pudieran producirse en la urbanización. En cambio, la copia de la notificación de la licencia otorgada en el Expediente 178/2006 (Obras en C/ Juan Lanzarote, 11) no recoge la liquidación del Impuesto antes citado, ni hay constancia alguna de justificantes de ingreso de las dos cantidades correspondientes a los conceptos antes referenciados.

Finalmente, observamos que el condicionado de la licencia otorgada

en Expediente 178/2006, hace una referencia expresa a la no adaptación del Proyecto a las exigencias del Código Técnico de la Edificación, y a la obligación de iniciar las obras antes de tres meses, o en caso contrario de adaptarse al mismo, referencia que no se recogía en el condicionado de la licencia otorgada, por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 27-04-2006, en Expediente 31/2006, cuando es lo cierto que el Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprobó el Código Técnico de la Edificación (en vigor a partir del 30 de marzo), en su Disposición Transitoria 4ª, imponía tal obligación. Debería comprobarse la fecha de inicio de las obras, pues si comenzaron más tarde de los tres meses desde el otorgamiento de la licencia, entendemos que por aplicación de la citada Disposición Transitoria 4ª el Proyecto debería adaptarse a las exigencias del antes citado Código Técnico de la Edificación.

Y en cuanto a la condición, recogida también en informe técnico y en licencia otorgada en Expediente 178/2006, sobre obligación de solicitar la conexión a la red de suministro municipal y colocar contador de obra, para la ejecución de ésta, tampoco aparece en el condicionado de la licencia dada en Expediente 31/2006.

QUINTA.- Resta hacer una referencia general a los diversos escritos relacionados y reproducidos en apartado CUARTO. E. de los Antecedentes de esta Resolución.

Como quiera que se trata de escritos sobre diversas materias, algunas de las cuales no hacen referencia al asunto central que motiva este Expediente, aunque sí otros, y como quiera que, entre los mismos, figura un Recurso de Reposición contra un acuerdo municipal que, según parece, habría dado respuesta a algunos de los relacionados, y a la vista de las actuaciones municipales analizadas, no dudamos de que la Administración municipal será consecuente, consideramos procedente, sin más, hacer recordatorio al Ayuntamiento de su obligación legal de dar resolución expresa a las solicitudes que al mismo se dirigen por parte de los ciudadanos, conforme a lo establecido en art. 42 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 de notificar la resolución adoptada a la interesada, con ofrecimiento de los recursos procedentes.

En cuanto a los daños que se hayan podido producir a la presentadora de la queja, en bienes de su propiedad, como consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos (en referencia a los daños que se apuntan en algunos de los escritos relacionados, por deficiencias de la red de alcantarillado), debemos informar a la misma del derecho que le asiste de dirigir al Ayuntamiento reclamación de responsabilidad patrimonial, dentro del plazo máximo de prescripción (1 año

desde que el daño se produjo), al amparo de lo establecido en artículos 139 y siguientes de la antes citada Ley 30/1992, modificada por Ley 4/1999.

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 ALAGON, para que subsane las deficiencias señaladas en Consideración Jurídica Cuarta :

a) En relación con la omisión del preceptivo informe del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de Diputación General de Aragón, sobre el cumplimiento de las normas sobre condiciones higiénicas y sanitarias de las viviendas y locales, previo al otorgamiento de licencia municipal de obras.

b) En relación con la designación de Dirección facultativa de las obras, y su constancia en ambos expedientes.

c) En cuanto a obligaciones económicas exigibles a la entidad beneficiaria, derivadas del otorgamiento de licencia en Expediente 178/2006.

d) En cuanto a la exigibilidad o no de la adaptación del Proyecto autorizado por Licencia dada en Expediente 31/2006, a las exigencias del Código Técnico de la Edificación, si las obras se iniciaron pasados tres meses desde su concesión.

e) Y en relación con la conexión a la red de suministro municipal de agua para ejecución de las obras, y su control por contador específico.

SEGUNDO.- Hacer RECORDATORIO formal al AYUNTAMIENTO DE ALAGON, de su obligación legal de dar resolución expresa a las solicitudes y escritos sobre diversos asuntos relacionados y reproducidos en apartado CUARTO. E. de los Antecedentes de esta Resolución, conforme a lo dispuesto en art. 42 de la Ley 30/1992, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero, y de notificar la resolución adoptada, con ofrecimiento de los recursos procedentes, en cada caso.

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.

19 de enero de 2007

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE