Expte. **DI-390/2007-10**

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE FABARA

50793 FABARA
ZARAGOZA

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 7-03-2007 se presentó queja de carácter individual.

SEGUNDO.- En la queja presentada se exponía :

"Tengo una licencia de obras para construir una VPO en Fabara, pagada en 1999, pero debido a una cláusula de la misma en la que me exige que no puedo iniciar la obra hasta que el arquitecto municipal fije las alineaciones y rasantes no la he podido iniciar. El Ayuntamiento pese a mis reiteradas solicitudes no marca dichas alineaciones."

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

1.- Con fecha 19-04-2007 (R.S. nº 3292, de 20-04-2007) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de FABARA sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe sobre lo actuado por ese Ayuntamiento en instrucción y resolución de Expediente de Licencia de Obras, para construcción de una Vivienda de Protección Oficial, y Garaje vinculado, otorgada por Resolución de Alcaldía de fecha 22 de octubre de 1999, según Proyecto redactado por la Arquitecta Doña T..... L..... G....., en camino junto al antiguo Cementerio, y en relación con las solicitudes de sus promotores –al parecer no atendidas en tiempo y forma- de fijación de alineaciones y rasantes por parte de los servicios técnicos municipales. Rogamos se nos remita copia íntegra compulsada del o de los Expedientes tramitados al efecto, y del Plano del Proyecto, de emplazamiento de la edificación autorizada.

2.- Informe acerca del Planeamiento urbanístico municipal vigente, y copia de sus Planos de Ordenación y Normas Urbanísticas de aplicación, en la zona de emplazamiento de la edificación autorizada, al tiempo de otorgarse dicha licencia, y, en su caso, de las variaciones que se hayan podido producir con posterioridad.

2.- Con misma fecha (R.S. nº 3291, de 20-04-2007, se solicitó al Departamento de OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES del GOBIERNO DE ARAGÓN :

1.- Informe acerca del Planeamiento urbanístico municipal vigente, en FABARA, y copia de sus Planos de Ordenación y Normas Urbanísticas de aplicación, al tiempo de otorgarse la licencia a que se alude en queja (1999), y, en su caso, de las variaciones que se hayan podido producir con posterioridad.

3.- Transcurrido un mes sin haber recibido respuesta a la petición de información hecha a ambos organismos, mediante sendos escritos de fecha 18-05-2007, se dirigió un recordatorio de las peticiones de información, tanto al Ayuntamiento de Fabara (R.S.nº 4355, de 23-05-2007) como al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón (R.S.nº 4354, también de 23-05-2007)

4.- En fecha 22-05-2007, cruzándose con el último de los recordatorios antes mencionados, tuvo entrada en registro de esta Institución escrito del Vicepresidente del Gobierno y Consejero de Presidencia y Relaciones Institucionales, adjuntando un escueto informe del entonces Director General de Urbanismo, fechado en 8-05-2007, en el que se decía :

"Que de conformidad con la legislación vigente, la información urbanística corresponde a los municipios, a los que compete su aprobación definitiva, salvo en el caso del Plan General o sus revisiones" .

5.- Mediante escrito de fecha 27-06-2007 (R.S. nº 5406, de 2-07-2007) se hizo un segundo recordatorio de la petición de información al Ayuntamiento de Fabara.

6.- Y en fecha 11-07-2007 recibimos comunicación del Ayuntamiento de Fabara, en la que se nos decía :

"En relación a la queja remitida por D. P.... J.... M..... J..... a la institución, por Usted presidida referente a cuestiones urbanísticas, notificarle que dicho escrito fue debatido y estudiado en Pleno Ordinario de 2 de Mayo de 2007.

Adjunto remito extracto de lo comentado al respecto en dicha sesión Plenaria, así como del plano de situación de la parcela en cuestión.

Esperando que la documentación presentada sea la correspondiente,

y rogándole disculpe la demora, reciba un cordial saludo”

La certificación de la que se nos adjuntaba copia decía literalmente reproducida :

“Que este Ayuntamiento en Sesión Plenaria Ordinaria celebrada el día 2 de Mayo de 2007 adoptó, entre otros el siguiente ACUERDO:

5.- CORRESPONDENCIA Y DECRETOS

Se procede a dar lectura al escrito remitido por el Justicia de Aragón, en el que expone que ha tenido entrada en dicha institución una queja, en la que expone:

MOTIVO DE LA QUEJA:"Que tiene una licencia de obras para construir una VPO en Fabara, pagada en 1999, pero debido a una cláusula de la misma en la que me exige que no puedo iniciar la obra hasta que el arquitecto municipal fije las alineaciones y rasantes, no la he podido iniciar. El Ayuntamiento pese a mis reiteradas solicitudes no marca dichas alineaciones."

En virtud de lo anterior, el Justicia de Aragón, solicita que se le informe sobre la cuestión planteada en la queja y, en particular:

1.- Informe sobre lo actuado por este Ayuntamiento en instrucción y resolución de Expediente de Licencia de Obras, para la construcción de una vivienda de protección oficial y garaje vinculado, otorgada por Resolución de Alcaldía de fecha 22 de octubre de 1999, según Proyecto redactado por la Arquitecta Dña. T..... L..... G....., en el camino junto al antiguo cementerio, y en relación con las solicitudes de sus promotores-al parecer no atendidas en tiempo y forma- de fijación de alineaciones y rasantes por parte de los servicios técnicos municipales. Rogamos se nos remita copia integra compulsada del o de los expedientes tramitados al efecto, y del Plano del Proyecto, de emplazamiento de la edificación autorizada.

2:- Informe acerca del Planeamiento urbanístico municipal vigente, y copia de sus planos de Ordenación y Normas Urbanísticas de aplicación, en la zona de emplazamiento de la edificación autorizada, al tiempo de otorgarse dicha licencia, y, en su caso, de las variaciones que se hayan podido producir con posterioridad.

Comenta el Alcalde, que el urbanismo es un tema muy delicado. Estamos hablando del Polígono Cementerio Viejo, y de un Proyecto de una vivienda, en lo que es un conjunto de Propiedades "muy irregulares", que no pueden llamarse parcelas. Se trata de unas antiguas "Eras" con dificultades en la delimitación de las propiedades, con la dificultad añadida de que el viejo camino, que ahora va recto a la subida de los Depósitos de Agua, queda anulado y a la vez, se amplía un caminito pequeño que hay entre las propiedades de A.... S..... y herederos de D..... D.....

El Alcalde procede a mostrar los planos. Explica que la forma que tiene la parcela donde ubicar la casa, que es la marcada con el n° 010, tiene forma de paloma, con apenas tres metros de frontera, en la calle marcada según el Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano. En las reuniones con

vecinos, a esta casa se le adjudicaba una frontera de 14,80 metros. Hubo gran oposición por A..... S.....; ya que entonces a ella le quedaba algo muy irregular. Explica el Alcalde la gran dificultad ante lo existente, por lo que era necesario una reordenación de esas parcelas para que quedasen parcelas aptas para construir. Se hicieron varias reuniones con el Arquitecto, se solicitaron las diferentes escrituras a los propietarios, pero no todos las han traído, nos faltan 4 escrituras.

Comenta el Alcalde que en las reuniones que se mantuvieron no había acuerdo entre los vecinos de la zona, y que él llego a decirle a la persona que firma la queja, que con una parcela de 500 metros cuadrados y sabiendo las dimensiones del edificio (unos 120 metros), lo mejor era ubicarlo en el centro de la parcela, y luego, cuando se haga la calle, ya tendrás un jardín delante por ejemplo.

La cuestión es que, pese a que dice que ha hecho reiteradas peticiones al Ayuntamiento, no constan dichas peticiones en el Libro de Entradas.

Comenta el concejal popular J.... F..... B....., que entiende que las alineaciones se tendrían que haber marcado antes, que es una pena que dicha zona siga igual ya que se trata de una zona muy amplia y que tiene unas vistas muy buenas.

Explica el Alcalde que la zona en sí es como un puzzle con piezas irregulares. Y sigue diciendo que la mejor solución es colocar la edificación en el centro; luego, cuando se haga la reordenación, lo que quede usarlo como jardín.

Se comenta por el Alcalde que cuando haces una Reordenación Voluntaria, diga la ley lo que diga, nosotros buscamos un técnico, lo arreglamos y ya nadie más se entera. Pero para hacerlo a la brava, cuando alguien no trae las escrituras porque dice perder mucho terreno, lo único que puedes hacer es una "Unidad de Ejecución". Pero, entonces, el Ayuntamiento ya no tiene que pagar la calle. La hace y se la cobra a los vecinos; pone el agua y el desagüe, pero no lo tiene que pagar tampoco. Se lo cobrará a los vecinos; el Ayuntamiento cobrará el 15% de todos los solares. Y llegamos a un final peor, porque entonces vienen los agravios comparativos con relación a otras calles ya construidas.

Contestaremos que, seguramente, hemos pecado. Seguramente hubiéramos podido hacer más. Seguramente, siempre se puede hacer más. Pero, si se pudiese hacer se habría hecho. Es el problema de siempre. Si la gente no se pone de acuerdo voluntariamente y tampoco puedes aplicar una Unidad de Ejecución ¿Qué haces? Es un grave problema, tenemos a tres señores que no han traído las escrituras y no hay manera de que se pongan de acuerdo, y yo pienso que no ha habido demasiado interés por parte de los que querían edificar, en insistir para que esas personas cambiasen de parecer.

Independientemente, sin duda que desde el Ayuntamiento hubiera podido hacerse mejor. Todo se puede mejorar. Lo siento por el propietario. Nos damos por enterados y entendemos que el Justicia haya creído que había motivos para escuchar la queja."

7.- A la vista de la insuficiente respuesta recibida, se dirigió escrito al Ayuntamiento de Fabara, con fecha 13-07-2007 (R.S. nº 5909, de 17-07-2007), solicitando que completara la información antes reproducida, de acuerdo con lo interesado en nuestra inicial petición de información, con los siguientes documentos :

1.- Informe sobre lo actuado por ese Ayuntamiento en instrucción y resolución de Expediente de Licencia de Obras, para construcción de una Vivienda de Protección Oficial, y Garaje vinculado, otorgada por Resolución de Alcaldía de fecha 22 de octubre de 1999, según Proyecto redactado por la Arquitecta Doña T..... L..... G....., en camino junto al antiguo Cementerio, y en relación con las solicitudes de sus promotores –al parecer no atendidas en tiempo y forma- de fijación de alineaciones y rasantes por parte de los servicios técnicos municipales. Rogamos se nos remita copia íntegra compulsada del o de los Expedientes tramitados al efecto, y del Plano del Proyecto, de emplazamiento de la edificación autorizada.

2.- Informe acerca del Planeamiento urbanístico municipal vigente, y copia de sus Planos de Ordenación y Normas Urbanísticas de aplicación, en la zona de emplazamiento de la edificación autorizada, al tiempo de otorgarse dicha licencia, y, en su caso, de las variaciones que se hayan podido producir con posterioridad.

Y a ello se añadió : *"Haciendo referencia al Planeamiento urbanístico municipal, tenemos antecedentes, por otro expediente tramitado en esta Institución, de que ese Ayuntamiento inició actuaciones de tramitación de un Plan General de Ordenación Urbana. Rogamos se nos informe del estado actual de tramitación de dicho instrumento de planeamiento y ordenación urbanística municipal."*

8.- Al recibo de nuestra comunicación dando traslado al presentador de la queja del contenido de la información municipal recibida, éste presentó a esta Institución un escrito, con entrada en fecha 7-08-2007, haciendo las siguientes observaciones en relación con afirmaciones del Alcalde que constaban en certificación del plenario municipal recibida :

"1.- Comenta que nuestra parcela "apenas tiene 3 metros de frontera en la calle marcada sobre el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano". Dicha afirmación no es cierta. Realizando el cálculo matemático apropiado, sobre el plano urbano del catastro municipal, se puede observar que dispone de 6'5m. en dicha alineación.

2.- Afirma que "en las reuniones mantenidas con los vecinos, a esta casa se le adjudicaba una frontera de 14'80 m.". Esta aseveración tampoco es cierta. En el borrador del plano definitivo que se levantó, por parte de los arquitectos, se fijó una frontera de nuestra parcela de 19,819 m.

3.- Asegura también que "hubo una gran oposición por parte de A.....

S..... ya que entonces a ella le quedaba algo muy irregular". Tampoco es cierto, ya que el representante de esta propietaria en las reuniones mantenidas aceptó –como el resto de propietarios- el borrador del plano que fruto del consenso quedó redactado en poder del Ayuntamiento y en concreto la parcela de esta propietaria, como la del resto, quedaba con una forma muy regular y poligonal. La reordenación fue fruto del trabajo en grupo, no una imposición.

4.- Explica el Alcalde "la gran dificultad ante lo existente, por lo que era necesario una reordenación de esas parcelas para que quedasen parcelas aptas para construir. Se hicieron varias reuniones con el Arquitecto, se solicitaron las diferentes escrituras a los propietarios, pero no todos las han traído".

Nuestra opinión al respecto es que no existe absolutamente ninguna dificultad. Los vecinos como personas civilizadas que somos empezamos a trabajar sobre un documento de trabajo, un documento inicial que fijaba una posible reordenación parcelaria. Tras varias reuniones en el que se fue modificando el documento inicial, consensuamos uno en el que todos los afectados estábamos de acuerdo. Las alineaciones y rasantes que el Ayuntamiento debía habernos marcado desde un inicio no habían sufrido ninguna modificación. Pese a ello el mismo sigue sin realizar dicha operación. El resto, el tratamiento legal y notarial consistente en la aportación de escrituras debía seguir su curso y el Ayuntamiento debiera de reclamarlas a los propietarios que no las hubieran aportado. También debería tenerse en cuenta que algunas de las parcelas eran "censos" –fragmentos arrendados a la Sociedad de Comuneros de los montes de Fabara- cuyos arrendatarios no disponen de escrituras.

5.- Manifiesta el Alcalde "que en las reuniones que se mantuvieron no había acuerdo entre los vecinos de la zona, y llegó a decirnos que lo mjor era ubicar el edificio en el centro de la parcela".

Como ya hemos explicado con anterioridad el acuerdo fue total, los vecinos habíamos solucionado de manera educada una reordenación parcelaria que nos beneficiaba a todos. Es el Ayuntamiento quien, no sabemos por qué motivo, no está cumpliendo con sus funciones municipales y urbanísticas causando de este modo un grave perjuicio económico y familiar a estos habitantes de su pueblo. Esta Administración local debía y debe marcar las alineaciones y rasantes necesarias para que estos ciudadanos puedan construir, ya que de construir su casa en el medio de la parcela, estarían incumpliendo el condicionado de la licencia municipal que indica que no se puede iniciar la obra hasta que un técnico municipal marque dichas alineaciones.

6.- Finalmente el Alcalde reitera que "tenemos a tres señores que no han traído las escrituras y no hay manera de que se pongan de acuerdo, y yo pienso que no ha habido demasiado interés por parte de los que querían edificar, en insistir para que esas personas cambiasen de parecer".

En primer lugar no entendemos que con anterioridad el Alcalde-Presidente afirme que faltan cuatro escrituras y ahora sean tres las personas que no las han llevado. Sigue insistiendo en que no hay manera en

que nos pongamos de acuerdo cuando el arreglo es total. Y finalmente nos acusa de no tener demasiado interés en insistir para que las personas que faltan en entregar la documentación cambiasen de parecer. Creemos que no tenemos que demostrar cual alto es el interés que tenemos en construir nuestra pequeña V.P.O., pero no es nuestra misión requerir documentación a los ciudadanos, ni asumir competencias propias de las ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

En vistas del talante que este Ayuntamiento está teniendo con estos ciudadanos y del nulo interés que está demostrando en solucionar nuestro grave problema nos vamos a ver obligados a pleitear contra este ente local. Este recurso disponible a los ciudadanos no lo queríamos iniciar por varios motivos :

** La creencia en la solución pacífica, dialogada y consensuada de los problemas.*

** Nuestra falta de recursos económicos para acometer un litigio legal de coste y tiempo de resolución desconocido.*

** Y finalmente por la nefasta repercusión social que esta acción puede acarrearnos por una más que segura manipulación de los hechos que sin duda se iniciará contra nosotros."*

9.- La petición de ampliación de información hecha al Ayuntamiento, que, en realidad, venía a repetir en lo sustancial la petición ya hecha inicialmente, fue objeto de dos sucesivos recordatorios, en fechas 6-09-2007 (R.S. nº 7210, de 11-09-2007) y 17-10-2007 (R.S. nº 8365, de 19-10-2007), a los que no se ha dado respuesta hasta la fecha.

CUARTO.- De la limitada información municipal recibida y de la documentación aportada al expediente por la persona presentadora de la queja, resulta :

1.- Con fecha 16-09-1999, y nº 795, tuvo entrada en Registro del Ayuntamiento de Fabara la solicitud de Licencia de obras a que se refiere el Expediente, para construcción de una Vivienda de Protección Oficial, con garaje vinculado en planta baja, y una alzada, según Proyecto Técnico Básico y de Ejecución, redactado por la Arquitecta Dña. T..... L..... G.....

2.- Por resolución de Alcaldía, de fecha 22-10-1999, se otorgó la Licencia solicitada, notificándose a los peticionarios mediante comunicación municipal con R.S. nº 900, de 26-10-1999.

3.- Se han aportado al expediente, por parte de la persona presentadora de queja, copias de varias citaciones municipales cuyo objeto era la "reordenación" de parcelas en la zona del camino de Nonaspe y camino letra C, junto al antiguo Cementerio (de fecha 8-03-2000, R.S. nº 231; de fecha 5-04-2000, R.S. nº 352 ; e fecha 31-05-2000, R.S. nº 560) ; y de fecha 18-05-2001, R.S. nº 502, de 21-05-2001).

4.- Mediante escrito presentado en registro municipal en fecha 18-04-2001, y con número de entrada 251, se nos acredita haber solicitado al Ayuntamiento de Fabara *"que de acuerdo con la licencia municipal que se nos otorgó y no habiendo podido realizar la reordenación definitiva prevista, se nos marque las alineaciones y rasantes, por el técnico municipal competente, para poder ejecutar la obra descrita ya que los plazos marcados por el Instituto de Suelo Y Vivienda de Aragón ya se encuentran iniciados y los compromisos adquiridos con la Agencia Estatal Tributaria a través de una cuenta ahorro vivienda a punto de finiquitarse".*

5.- Según copia de notificación (R.S. nº 712, de 17-07-2001) de acuerdo municipal adoptado en sesión de 27-04-2001, al tratar de la solicitud precedente :

"El Sr. Alcalde dice que esta instancia hace referencia a la zona del Cementerio Viejo y cede la palabra al portavoz socialista de Urbanismo J.... V..... P..., el cual comenta que esa es una de las zonas que cuando entró el actual equipo de Gobierno recibió unas peticiones para arreglarlo, hubo 3 o 4 reuniones con la aparejadora y los vecinos, dicho concejal dió por entendido que ya se había arreglado. En el Ayuntamiento ya lo habíamos dejado zanjado, quedaba por concretar entre la aparejadora y los vecinos, pero por lo que se ve aquí y ahora, parece que no haya acuerdo. Por su parte el Alcalde comenta que más que falta de acuerdo, hay falta de sintonía, o falta de comunicación entre ellos porque parece desprenderse que llegaron a un acuerdo en que más o menos todos perdían y menos que más todos ganaban, plantea el concejal de Urbanismo que cuál es el paso que falta hacer, a lo que responde el Sr. Alcalde que según el arquitecto municipal es un tema complicado, que requiere unos pasos legales en cuanto a cambio de nomenclatura de distintas partes de esa zona, lo que era camino deja de ser camino con lo cual es una renuncia del Ayuntamiento y al ser evidente que todas y cada una de las parcelas van a tener a partir de ahora unos límites y extensión distintos de los que tenían, tienen que ir todos juntos al Notario y al registro de la propiedad para concretar exactamente ante el mismo las dimensiones de cada parcela, su número de parcela, con quien linda, para que queden bien atados todos los cabos, y así evitar posibles problemas de cara al futuro, y esto es lo que falta, pero parece que hay falta de sintonía entre ellos para hacer este paso. Comenta que el Ayuntamiento estaba dispuesto a perder bastantes metros, pero si los vecinos, que son los que han de dar el primer paso, no lo dan, el Ayuntamiento no tiene fuerza, comenta el Sr. Alcalde que ha habido gran pasividad por parte de los vecinos.

Por su parte el Concejal del Partido Popular J... M... V.... comenta que este señor tiene licencia y por lo tanto derecho a construir, por lo que entiende que el Ayuntamiento debería ir a medir, para ver dónde construir. A lo que responde el Alcalde que es una instancia muy bien redactada, y que es una lista de agravios, realmente dice el Alcalde que él en su lugar también se quejaría igual, ya que ha dado muchos pasos y se está viendo cortado, y piensa en justicia que tiene toda la razón, pero que ahora no sólo es justicia,

sino política, y al decir política es planificación presente y futura de Fabara, si le damos unas rasantes siguiendo más o menos las líneas del plano de 1981, pues nos podemos ver que entonces realmente estamos castrando de alguna manera cualquier solución de futuro que implique a todos los vecinos, tal y como hasta ahora se estaba negociando. Y si confiamos en que los vecinos, antes o después, llegarán a un acuerdo deberemos dar líneas y rasantes del dibujo que ha hecho la Arquitecta, y que poniéndonos en el peor de los casos, puede ser que entonces los vecinos digan, ahora no queremos. Dice el Alcalde que no es fácil acertar en esto. Propone el concejal de Urbanismo José Vicente Puyo hablar con los vecinos y determinar en qué punto del acuerdo se quedaron, para hacer así a raíz de ese punto los trámites legales que faltan.

El Alcalde está de acuerdo con lo dicho por el Concejal de Urbanismo y comenta que eso exige un compromiso por nuestra parte de hacer rápido una reunión con los vecinos y Arquitecto Municipal, que presente el diseño, que lo tenemos hecho por la anterior Arquitecta Municipal, y que se llegue al acuerdo necesario. Todo ello se debe hacer con la mayor brevedad posible al objeto de no demorar más a estos vecinos.

El portavoz del Grupo Popular J..... M....V..... está de acuerdo con lo anterior de que se haga esa reunión con los propietarios, ya que entiende que debe ser una reunión acordada.

Finalmente por unanimidad de los asistentes, se acuerda que se haga una reunión muy urgente con los propietarios, y el Arquitecto municipal, y ya en esa reunión se aclare la cuestión, y que si es así, vamos al notario. El Ayuntamiento con parte que le corresponde y los propietarios, y si es que no, pues ya quede clara la cuestión.

El Alcalde pide disculpas a los firmantes de esta instancia porque aún se les retrasará un poco más la cuestión."

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- El artículo 2.2 de la Ley 4/1985, de 27 de Junio, reguladora del Justicia de Aragón, reconoce a esta Institución competencia para supervisar la actuación de los entes locales aragoneses en lo que afecta a materias en las que el Estatuto de Autonomía atribuya competencia a la Comunidad Autónoma de Aragón, como es en materia de urbanismo y ordenación del territorio. Y le faculta en todo caso para dirigirse a toda clase de autoridades, organismos, funcionarios y dependencias de cualquier Administración, con sede en la Comunidad Autónoma (art. 2.3).

SEGUNDA.- Más adelante, el artículo 19 de la misma Ley 4/1985, de 27 de Junio, reguladora del Justicia de Aragón, establece la obligación general de todos los poderes públicos y entidades afectadas por dicha Ley de auxiliar al Justicia en sus investigaciones, y añade que *"las autoridades,*

funcionarios y todo el personal dependiente de la Administración deberán facilitar al Justicia ..... las informaciones, asistencia y entrada a todas las dependencias, centros y organismos. Igualmente deberán poner a su disposición los datos, expedientes o cualquier clase de documentos que permitan llevar a cabo adecuadamente la actuación investigadora."

TERCERA.- A luz de las disposiciones antes referenciadas, consideramos que el AYUNTAMIENTO de FABARA, al no dar respuesta concreta a las reiteradas solicitudes de información y de documentación dirigidas al mismo para instrucción de la queja presentada, ha incumplido con las obligaciones que la citada Ley 4/1985 le impone para con esta Institución, a la que la entrada en vigor de la reciente reforma del Estatuto de Autonomía de Aragón, aprobada por Ley Orgánica, 5./2007, en su art. 59, reconoce plena competencia para supervisar la actuación de los Entes Locales de nuestra Comunidad Autónoma.

Y por lo que respecta a la respuesta recibida de la Dirección General de Urbanismo, del Gobierno Autonómico, a nuestra petición de información y documentación urbanística, consideramos que también le hace acreedor de recordatorio de aquella obligación legal, toda vez que, entendemos que la información y documentación solicitada podía y debía ser facilitada por dicho Departamento, puesto que lo solicitado era justamente documentación relativa al planeamiento urbanístico municipal y sus modificaciones, cuya aprobación definitiva compete a la Administración Autonómica, es decir al citado Departamento, aunque también pudiera serlo por el Ayuntamiento (que, de hecho, no la ha facilitado a esta Institución).

CUARTA.- Dado que estamos ante una Licencia municipal concedida en su día, hace ya más de 8 años, conforme a un Proyecto Técnico visado por el correspondiente Colegio Oficial, y en cuyo Proyecto, – entendemos - se recogía con la debida precisión el lugar de emplazamiento concreto de la obra para la que se solicitaba la licencia, consideramos que la fijación de alineaciones y rasantes por parte de los servicios técnicos municipales no tendría por qué plantear ningún problema especial, pues de haber algún problema éste debería haber quedado de manifiesto en el correspondiente informe técnico desfavorable en cuanto al emplazamiento proyectado, lo que no fue el caso, puesto que se otorgó la licencia. Por tanto, la falta de respuesta municipal a la petición de los beneficiarios de la licencia, de fijación de dichas alineaciones y rasantes, conforme a la ordenación urbanística vigente al tiempo de otorgarse aquélla, consideramos que vulnera el derecho de los afectados (art. 35, g, 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, por tanto, la Alcaldía no puede dejar de ordenar a sus Servicios Técnicos la fijación de alineaciones y rasantes para la licencia concedida en su día, con

arreglo al emplazamiento proyectado y autorizado por dicha licencia.

QUINTA.- Sin perjuicio de lo antes indicado, la lectura de los acuerdos municipales a los que hemos tenido acceso (de fecha 27-04-2001, en respuesta a la concreta petición de los interesados, de que se les fijasen las alineaciones y rasantes para ejecución de la vivienda autorizada; y de 2-05-2007, en relación con la petición de información que le fue hecha desde esta Institución en relación con la queja presentada) nos llevan a considerar que estamos ante una Administración municipal que no ejercita adecuadamente sus propias competencias urbanísticas, tal y como se reconoce por el Alcalde en la documentación remitida (apartado 6 del tercero de los Antecedentes de la presente resolución).

SEXTA.- Por la información que hemos podido obtener, acudiendo directamente al Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Zaragoza, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, el municipio de Fabara tan sólo dispone, como instrumento de ordenación urbanística, de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado definitivamente en 1983, y que fue objeto de una Modificación aprobada definitivamente en mayo de 2005, entre cuyos objetivos figuraba la modificación de las alineaciones en la zona del Cementerio Viejo, sin que, a pesar de ello, se haya dado solución al caso planteado.

Esta Institución, ya con ocasión de un expediente de queja presentada, por otra cuestión (Expte. DI-580/2001-10), dictó resolución en 2003, formulando, ya entonces, recordatorio del deber legal establecido en el antes citado art. 19 de la Ley reguladora de esta Institución, y también el siguiente Recordatorio de de deberes legales al Ayuntamiento de Fabara, entonces en relación con la tramitación del Avance de Plan General de Ordenación Urbana para dicho municipio, recordatorios de los que ni tan siquiera se acusó recibo :

*"**RECORDATORIO DE LAS OBLIGACIONES LEGALES** que, en materia de adopción de acuerdo sobre los criterios y soluciones generales conforme a los cuales hayan de culminarse los trabajos de elaboración del Plan para su tramitación y aprobación, corresponden a ese Ayuntamiento Pleno, conforme a lo establecido en la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, y Decreto 52/2002, de 19 de febrero, de desarrollo parcial de la citada Ley.*

Y de la obligación legal, conforme a lo establecido en art. 58 de la Ley 30/1992, de notificar a los interesados, considerando como tales a quienes, como el presentador de la queja, comparecieron con presentación de alegaciones y sugerencias en la fase de exposición pública del Avance de Plan General, la resolución adoptada en relación con las alegaciones presentadas. "

Que el vigente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano es instrumento no adaptado a la actual Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, ya lo puso de manifiesto el Informe de Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, en su informe de 30-09-2004, en relación con la Modificación antes comentada (Expte. COT 2004/081), y aunque en el año 2001, el Ayuntamiento de Fabara sometió a información pública un Avance de Plan General de Ordenación Urbana, dicho procedimiento no se llegó a culminar, al no adoptar dicho Ayuntamiento resolución sobre los criterios generales y directrices a que se debía sujetar el Plan, a la vista de las sugerencias recibidas, Plan conforme al cual, y haciendo uso de las técnicas y procedimientos urbanísticos legalmente vigentes se afrontase la resolución de problemas como el que parece estar en el fondo de la falta de actuación municipal que se denuncia en la presente queja.

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, una vez más, **RECORDATORIO FORMAL a ese AYUNTAMIENTO** de la obligación que la Ley 4/1985, de 27 de Junio, le impone de auxiliar al Justicia de Aragón en la investigación de las quejas que ante el mismo se presenten en relación con la actuación de la Administración Pública municipal.

SEGUNDO.- Hacer **RECORDATORIO FORMAL al DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES del GOBIERNO DE ARAGÓN** de la obligación que la Ley 4/1985, de 27 de Junio, le impone de auxiliar al Justicia de Aragón en la investigación de las quejas que ante el mismo se presenten en relación con la actuación de la Administración Pública Autonómica, en relación a la, a nuestro juicio, insuficiente respuesta recibida de la Dirección General de Urbanismo, a la petición de información y documentación solicitadas para instrucción de esta queja, sin perjuicio de agradecer la atención recibida de los servicios de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en Zaragoza.

TERCERO.- Hacer **RECOMENDACION formal al AYUNTAMIENTO DE FABARA** , para que :

1.- En coherencia con la resolución adoptada en su día, otorgando la licencia de obras para construcción de Vivienda de Protección Oficial, a la que se hace referencia en la queja presentada, y atendiendo al emplazamiento definido en Planos del Proyecto Técnico presentado al efecto, se ordene a los Servicios Técnicos municipales la fijación de alineaciones y rasantes, conforme a la vigente ordenación urbanística de la zona.

2.- Reconociendo la no adaptación del vigente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano a la actual Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, y como instrumento adecuado para abordar la ordenación urbanística que deba darse a zonas como la que se hace referencia en la queja presentada, se reanude la tramitación de un Plan General de Ordenación Urbana, delimitando las Unidades de Ejecución que se consideren de interés general, y una vez aprobado definitivamente el Plan se sigan los procedimientos legalmente establecidos para gestión de dichas Unidades, abandonando la línea de omisión, que venía siguiendo ese Ayuntamiento, para desarrollo de la ordenación urbanística.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me acuse recibo al recordatorio remitido y me comunique si acepta o no la Recomendación formulada, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

12 de diciembre de 2007

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE