

**Sr. ALCALDE-PRESIDENTE DEL  
AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA  
SERÓS**

**22792 SANTA CRUZ DE LA SEROS  
HUESCA**

### **I.- ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Con fecha 4-05-2007 se presentó queja de carácter individual.

**SEGUNDO.-** En la queja presentada se formulaba queja en relación con los siguientes hechos :

*“PRIMERO.- El 3 de Marzo del año en curso, el compareciente, actuando con la misma representación que en el presente escrito, presentó ante la SRA. ALCALDESA-PRESIDENTA DEL AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA SEROS:*

*a) La solicitud que por fotocopia se acompaña como documento nº 2, en petición de información y aclaraciones sobre el Proyecto Básico de 12 edificios, con un total de 36 viviendas, garajes y trasteros, en El Camino del Monte, en la localidad de Binacua, municipio de Santa Cruz de la Serós (Huesca), redactado por el Arquitecto Don F.J.A.M., visado el 29 de Noviembre de 2.004.*

*b) La solicitud de Licencia de Obras en relación con el mismo Proyecto, que se acompaña como documento nº 3.*

*SEGUNDO.- Que las únicas contestaciones que se han recibido a ambas solicitudes ha sido el fax (2 páginas) recibido el 9 de Marzo, que se adjunta como documentos nºs 4 y 5.*

*TERCERO.- Que ante tal contestación, considerada evasiva, insuficiente e incorrecta, se han realizado numerosas gestiones telefónicas con el propio Ayuntamiento, tratando de hacerles ver el error cometido, sin haber conseguido hasta la fecha una contestación oficial en forma.*

*CUARTO.- Ante el tenor de la respuesta dada por el Arquitecto municipal tanto a la solicitud de informe sobre el Proyecto en cuestión (absolutamente evasiva), como a la solicitud de licencia (errónea e insuficientemente justificada) y, a la vista de las gestiones realizadas, ante el temor de que no se produzca una contestación formal y oficial por parte del Ayuntamiento, tanto a la solicitud de informe como a la de licencia, se solicitó Informe sobre los mismos Proyectos a un Estudio de Arquitectos, en concreto al equipo redactor del Proyecto de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana del propio Municipio de Santa Cruz de la Serós, al que pertenece el núcleo de Binacua, Informe que, por fotocopia, se acompaña*

como documento n° 6.

*QUINTO.- Entendemos que el Ayuntamiento de Santa Cruz de la Serós por una parte está incumpliendo con la obligación de dar la información a que tiene derecho un interesado y, por otra, a contestar a una solicitud de licencia de obras, justificando, en caso de denegación, con el debido detalle y suficiencia, jurídica y técnicamente, las razones por las que se deniega, para poder dar lugar a la posible subsanación, si es subsanable, o a la necesidad de redacción de un nuevo proyecto, o a la formulación de los pertinentes recursos en caso de estimarse no adecuada a derecho dicha denegación.”*

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

**1.-** Con fecha 11-05-2006 (R.S. n° 4045, de 15-05-2007) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de SANTA CRUZ DE LA SERÓS sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe acerca del estado de tramitación del Expediente de Licencia de Obras solicitada a ese Ayuntamiento mediante instancia de fecha 2-03-2007, con Registro de entrada n° 85, de 3-03-2007, y a Proyecto Técnico redactado por el Arquitecto D. F.J.A.M., con visado colegial de fecha 29-11-2004.

2.- Informe acerca de las actuaciones municipales realizadas para dar respuesta a la petición de informe, sobre diversas cuestiones relativas al antes citado Proyecto Técnico, petición que tuvo entrada n° 84, en registro de ese Ayuntamiento, también en fecha 2-03-2007.

3.- Informe municipal acerca del procedimiento judicial al que se hace referencia en Informe emitido por el Arquitecto de la Comarca de la Jacetania, Sr. P.C., fechado en 5-03-2007, para justificar la no emisión de informe sobre el Proyecto antes mencionado.

**2.-** Con fecha 15-06-2007 (R.S. n° 5091, de 19-06-2007), se dirigió un recordatorio de la petición al antes citado Ayuntamiento. Y, por segunda vez, con fecha 12-07-2007 (R.S. n° 5875, de 16-07-2007).

**3.-** En fecha 31-10-2007 tuvo entrada Informe municipal, fechado en 1 de agosto de 2007, en el que se nos hacía constar :

*“En relación con el expediente arriba referenciado le adjunto copia de las actuaciones realizadas, y en particular le informe sobre los siguientes extremos:*

*1.- La licencia de obras fue denegada con fecha 7 de marzo de 2.007, previo informe negativo del arquitecto de la Comarca de la Jacetania, que asesora a este Ayuntamiento, Se presentó recurso de reposición con fecha 9-5-2007. ; solicitado un nuevo informe, se remitió al interesado con fecha 18*

de julio de 2.007.

*El interesado manifiesta todavía su disconformidad con el contenido de dicho informe desfavorable, porque considera que hay todavía más razones para que resulte desfavorable además de las que constan en el suscrito por el arquitecto de la Comarca; sin embargo éste se reitera en lo ya informado.*

*Por dicho motivo, se ha solicitado a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca su parecer sobre las cuestiones planteadas, al objeto de contar con su autorizada opinión.*

*2.- En relación con su solicitud de informe sobre el mencionado proyecto, se le remitió con fecha 2 de mayo de 2.007 el informe del arquitecto municipal en el que se remite a lo informado para el juzgado, y copia del citado informe requerido por dicho juzgado.*

*Con fecha 9 de mayo de 2.007 reitera su solicitud de información, resolviéndose negativamente por esta Alcaldía, remitiéndose a lo ya informado al Juzgado, lo que se remite con fecha 6-6-2007.*

*3.- El procedimiento judicial al que se hace referencia en el informe del Arquitecto es el siguiente: Juzgado de 1ª Instancia nº 12, Zaragoza, sección b.*

*Procedimiento Ordinario 675/2.006*

*De: Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón*

*Contra: X y Asociados S.L.”*

**CUARTO.-** De la documentación aportada al Expediente resulta :

**4.1 .-** En fecha 26-02-2007, el Arquitecto Sr P.C., contratado para asistencia técnica por la Comarca de la Jacetania, emitió Informe, a solicitud del Ayuntamiento de Santa Cruz de la Serós, para el Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de Zaragoza, Sección B, en Procedimiento Ordinario 675/06, en relación con Proyecto Básico de 12 edificios de viviendas, garajes y trasteros, visado por el C.O. de Arquitectos de Aragón, Demarcación de Huesca, el 29 de noviembre de 2004, y redactado por el Arquitecto D. F.J.A.M.. En dicho Informe, se ponía de manifiesto :

*“Examinado el Proyecto Básico mencionado, según la normativa urbanística vigente en el momento de su visado, Normas Subsidiarias de Planeamiento, publicadas en el BOP nº 156, de 9 de julio de 1997, la parcela objeto de proyecto está dentro del ámbito clasificado como Suelo Urbano, siendo su calificación Consolidación Urbana, Casco Antiguo, Clave 6, cuyas condiciones urbanísticas contenidas en las ordenanzas de las NN.SS., que regulan el uso del suelo y la edificación son las siguientes :*

*Artículo 124. Definición.*

*Comprende las áreas ocupadas por la trama y la edificación tradicional de los núcleos de Santa Cruz y Binacua.*

*Artículo 125. Tipo de ordenación.*

*Por alineación a vial (Que según el artículo 46, es aquella en que por lo menos parte de la edificación se sitúa obligatoriamente en la alineación fijada).*

*En el proyecto Básico algunos de los edificios incumplen la alineación fijada por el planeamiento.*

*Artículo 126. Condiciones de volumen.*

*1. Parcela mínima. No se fija. Las viviendas proyectadas deberán cumplir las condiciones de habitabilidad, que serán objeto de informe por el Servicio Provincial de la DGA, organismo que concede las cédulas de habitabilidad.*

*2. Ancho mínimo de parcela : 3,50 m en edificación unifamiliar y 7,00 m en plurifamiliar.*

*Se cumple en el proyecto Básico.*

*3. La edificación podrá atender a las formas de ocupación del solar en el gráfico adjunto.*

*(El gráfico que contiene la normativa señala la posible ocupación de la parcela limitando el fondo del edificio a 12 m, la longitud a 20 m, y la separación a otras parcelas-edificios a más de 3 m.)*

*En el caso de emplazar más de una edificación , cada una de ellas deberá cumplir con una de las alternativas fijadas para una parte de la parcela.*

*Se cumple en el proyecto Básico.*

*4. Altura reguladora.*

*9,00 m., correspondiente a tres plantas y aprovechamiento de cubierta.*

*En el proyecto Básico se sobrepasa la altura máxima en las fachadas sur, este y oeste.*

*5. Vuelos. No se permiten los vuelos cerrados.*

*Se permiten abiertos, de un doceavo del ancho de la calle y un máximo de 40 cm.*

*Teniendo en cuenta que en el proyecto Básico existen separaciones entre edificios de 3 m., que parecen haberse asimilado a calles, los vuelos deberán ser de 25 cm, siendo en el proyecto de 40 cm.*

*Artículo 127. Condiciones de Uso.*

*1. Se admite el uso residencial en edificación unifamiliar, bifamiliar y en edificación plurifamiliar con un máximo de tres viviendas por edificio.*

*En el proyecto Básico se disponen seis viviendas por edificio.*

*En cuanto al nuevo Plan General de Ordenación Urbana en tramitación, aprobado inicialmente por el Ayuntamiento el 27 de Febrero de 2006, la parcela objeto del proyecto Básico se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado, calificado como Residencial Casco Consolidado, cuyas condiciones urbanísticas se regulan en los artículos 5.1.1 a 5.1.16, de*

las ordenanzas (de los cuales se acompaña fotocopia), y que a modo de resumen son :

- modificación de la alineación a calle respecto de la normativa anterior
- prescripción de la redacción previa de un Estudio de Detalle para parcelas superiores a 300 m<sup>2</sup> (caso que nos ocupa).
- asignación de índice de edificabilidad de 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (parcela >300 m<sup>2</sup>)
- Asignación de índice de ocupación del 40 % (parcela 300 m<sup>2</sup>)
- Nº máximo de plantas de PB + 1 + AC, con alturas máxima y total de 7,00 u 11,00 m.
- etc

*En cuanto se refiere a la asunción por parte del Ayuntamiento de los costes de urbanización derivados de una intervención de la magnitud de la pretendida, es práctica habitual del Ayuntamiento de Santa Cruz de la Serós y otros en la zona, en los casos de carencias o inexistencias de redes de infraestructuras urbanas, la supeditación de la licencia de obras a la ejecución por parte de los promotores de las redes necesarias para paliar dicha carencia.*

*Carezco de datos técnicos relativos a si el núcleo de Binacua adolece de servicios suficientes, si bien según la Alcaldía, el verano pasado hubo déficit de la red de abastecimiento de agua, con los residentes actuales.*

*Lo que tengo a bien manifestar, según mi leal saber y entender.”*

**4.2 .-** En fecha 3-03-2007 se presentaron al Ayuntamiento de Santa Cruz de la Serós sendos escritos del presentador de la queja :

- Una solicitud de información y aclaraciones sobre el Proyecto de 12 edificios, con un total de 36 viviendas, garajes y trasteros, y
- Solicitud de Licencia de obras en relación con dicho Proyecto,

El primero de los escritos citados planteaba las siguientes peticiones de información y aclaración :

**“SOLICITO:**

*PRIMERO.- Se informe, tras examen y comprobación del Proyecto en cuestión y del Plano Anexo que, a los únicos efectos de numerar los edificios, se acompaña a esta solicitud, si cumple con la legislación urbanística aplicable en el momento del visado y, en particular, se informe si el Proyecto a que se refiere esta solicitud cumple o incumple los siguientes extremos:*

*I.- Se informe si es cierto que, en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Santa Cruz de la Serós que, según lo ordenado en sus artículos 9 y 10, son de aplicación directa e inmediata, la parcela sobre la que se desarrolla el Proyecto en cuestión está calificada como "Consolidación urbana. Casco antiguo. Clave 6", por lo que el tipo de ordenación aplicable es por alineación a vial, según dispone el artículo 125 de dichas Normas.*

II.- Teniendo en cuenta que, según el Plano oficial de alineaciones y rasantes, los únicos viales existentes lindantes con el terreno en el que se desarrolla el Proyecto, son los denominados Plaza Mayor y Camino Monte, se informe expresamente cuántos y cuáles de los edificios proyectados, con indicación del número correspondiente en el Plano Anexo, cumplen con el tipo de ordenación establecido (alineación a vial), entendiéndose por tal, conforme dispone el artículo 46 de las Normas, "aquella en que por lo menos parte de la edificación se sitúa obligatoriamente en la alineación fijada".

III.- Se informe, en cuanto a anchura y fondo máximo edificable, si es cierto que, según el gráfico contenido en el artículo 126.3 de las Normas citadas, no excederá en ningún caso de 20 metros de fachada por 12 de fondo, o de 12 metros de fachada por 20 de fondo, en una ordenación por alineación a vial público, con un retranqueo, en ambos casos, cuando no se construya entre medianeras, de 3 metros a cada lado, respecto de parcelas o edificios, y que en el caso de emplazar más de una edificación en un mismo solar, cada una de ellas deberá cumplir con una de las alternativas fijadas para una parte de la parcela.

IV.- Teniendo en cuenta la normativa en cuanto a anchura y fondo máximo edificable y retranqueo, en un tipo de ordenación por alineación a viales como la que procede en el terreno objeto de la presente solicitud, se informe expresamente cuántos y cuáles de los edificios proyectados, con indicación del número correspondiente en el Plano Anexo, cumplen esa normativa.

V.- Teniendo en cuenta que la ocupación máxima de la parcela viene definida por la ordenación por alineación a viales, por los límites marcados en cuanto a anchura y fondo de la edificación y por el retranqueo respecto de edificios en la misma parcela o respecto de parcelas colindantes, se informe cual es la ocupación máxima de la parcela sobre la que se desarrolla el Proyecto en cuestión y si en el mismo se cumple o no con dicha ocupación máxima.

VI.- Se informe si en el Proyecto en cuestión se cumple o incumple la normativa relativa a la creación de viales y a la ordenación de volúmenes, en cuanto que el Proyecto básico sea o no adecuado para, como se pretende en el que es objeto de esta solicitud, la creación de viales y ordenación de volúmenes, o si, por el contrario, debería haber sido objeto de un previo Estudio de Detalle, que es un instrumento de planeamiento subordinado, que, además, por lo que al caso concreto se refiere, según las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Santa Cruz de la Serós:

a) No está previsto, según dichas Normas, en todo su ámbito territorial, siendo estas normas de aplicación directa (Art. 9).

b) Sólo a iniciativa del Ayuntamiento y con carácter optativo podría redactarse un Estudio de Detalle (Art. 10).

c) Nunca podría dar lugar a un aumento de volumetría o de la densidad de viviendas previstas (Art. 10). Es decir que, aun en el caso de que mediante un Estudio de Detalle se reordenasen los volúmenes, la edificabilidad y la densidad resultantes nunca podrían exceder de las que surgen de la aplicación directa de dicha Normativa, que es precisamente lo

*que se produce con el Proyecto básico objeto de esta solicitud en el que el volumen edificable excede escandalosamente del que, con arreglo a la normativa, corresponde al terreno objeto del Proyecto.*

*VII.- Informe si el Proyecto en cuestión cumple o incumple con lo previsto en cuanto a densidad en los apartados 7.3.2 y 7.3.7 de la Memoria expositiva de las citadas Normas Subsidiarias, donde se asigna, para la zona calificada como Consolidación urbana. Casco antiguo. Clave 6, una densidad máxima de 35 viviendas por hectárea, por lo que en el solar sobre el que recae el Proyecto, de una superficie de unos 1.898 metros cuadrados, sólo podrían edificarse entre siete u ocho viviendas como máximo y nunca las 36 contempladas en el Proyecto.*

*VIII.- Si en el Proyecto en cuestión se observa también incumplimiento de la normativa aplicable en relación con los siguientes extremos:*

*a) Falta de respeto a la proporción, volumen y forma de los edificios existentes en el entorno.*

*b) Ocupación directa de suelo rústico por parte de uno de los edificios proyectados.*

*c) Proyección de vuelos sobre una parcela rústica por parte de varios de los edificios proyectados.*

*SEGUNDO.- Se informe si, en caso de comprobarse su existencia, los incumplimientos de la normativa urbanística reseñados, o cualquier otro que pudiera comprobarse al examinar el Proyecto, son suficientes para que se deniegue la Licencia de obras por ese Ayuntamiento, haciendo inviable el Proyecto en cuestión.*

*TERCERO.- Se informe si, en el caso de que llegara a aprobarse el Plan General actualmente en tramitación, el Proyecto al que se refiere esta solicitud resultaría ajustado a dicha nueva normativa o sería igualmente inviable por incumplir también las prescripciones del nuevo Plan General tanto en la necesidad de la redacción de un previo Estudio de Detalle, como en lo referente a edificabilidad, ocupación, alturas máximas, etc. no siendo por tanto válido para la obtención de Licencia de obras.”*

**4.3.-** En fecha 5-03-2007, el Arquitecto Sr Pardo Callao, contratado para asistencia técnica por la Comarca de la Jacetania, emitió Informe, a solicitud del Ayuntamiento de Santa Cruz de la Serós, para solicitud de licencia instada por el promotor, en relación con Proyecto Básico de 12 edificios de viviendas, garajes y trasteros, visado por el C.O. de Arquitectos de Aragón, Demarcación de Huesca, el 29 de noviembre de 2004, y redactado por el Arquitecto D. F.J.A.M.. En dicho Informe, se ponía de manifiesto :

*“Examinado el Proyecto Básico presentado, visado el 29 de Noviembre de 2004, se informa desfavorablemente, debiendo cumplirse la normativa técnica de aplicación contenida en el Código Técnico de la Edificación, de obligado cumplimiento en los proyectos de construcción desde el 29 de*

*Septiembre de 2006, así como la normativa contenida en el PGOU de Santa Cruz de la Serós, en tramitación.*

Y en otro Informe de misma fecha, y en relación con idéntico Proyecto, a solicitud del Ayuntamiento de Santa Cruz de la Serós, el mismo técnico hacía constar :

*“En relación con el informe solicitado, del Proyecto Básico presentado, visado el 29 de Noviembre de 2004, el técnico que suscribe se remite al informe solicitado por el Ayuntamiento, al objeto de su remisión al Juzgado que entiende de dicho asunto, no pudiendo por tanto emitirse nuevo informe al respecto, al encontrarse en vía judicial, salvo por petición del propio Juzgado.”*

**4.4 .-** El Informe recabado por el presentador de la queja al Equipo redactor del Plan General en tramitación, en relación con el Proyecto presentado a Licencia, llegaba a las siguientes conclusiones :

*“A nuestro entender, el proyecto planteado no cumple las condiciones exigidas por las normas urbanísticas vigentes de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y no podría, por tanto, obtener licencia urbanística de edificación. Los aspectos de disconformidad del proyecto con dichas normas son :*

***Alineaciones :*** *No se ha tenido en cuenta la nueva alineación señalada en el Camino del Monte por las NN.SS, por lo que se ocupan por edificación terrenos señalados para ampliación del citado vial.*

***Tipo de ordenación :*** *El proyecto no cumple las condiciones señaladas de ordenación por alineación a vial. Los únicos viales señalados por las NN.SS. son el Camino del Monte y la Plaza Mayor.*

*De acuerdo con lo exigido en las normas urbanísticas, la ordenación por alineación a vial requiere que una parte, al menos, de la edificación se sitúe obligatoriamente sobre la alineación fijada por las NNSS para lo que se establecen con precisión las distintas formas en que podrán situarse las edificaciones con relación al vial y a los restantes linderos de parcela en los gráficos anejos al Art. 126.*

*De los gráficos citados se deduce que toda ordenación por alineación a vial debe situar los edificios con alguna de sus fachadas en contacto con la alineación del vial y en el caso de que sea la fachada menor, el fondo máximo perpendicular a la alineación a vial no puede superar los 20 m. Del mismo modo, en el caso de que se proyecten más de un edificio en una parcela, éstos deben cumplir con alguna de las formas de ocupación autorizadas, que establecen, entre otras condiciones, un retranqueo mínimo de 3 m a límites de parcela.*

*En el proyecto planteado, tan solo uno de los edificios cumple estas*

*condiciones: el que presenta fachada a la Plaza Mayor ,ya que, del resto, los que dan al Camino del Monte, o no tienen contacto con la alineación o, si lo tienen, dicho contacto no lo es a lo largo de la fachada principal o del testero como exigen los gráficos citados. El resto de edificios situados en la banda de edificación posterior no tienen contacto alguno con la alineación de vial ni pueden tenerlo y su situación excede de los fondos máximos previstos de 20 m desde la alineación a vial.*

*La ordenación propuesta en el proyecto plantea estos edificios a partir de un espacio libre interior de la parcela que no tiene la consideración de vial ya que no está previsto en las Normas Subsidiarias.*

*La apertura de nuevos viales requeriría la modificación del planeamiento, esto es, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal,(ya que como se menciona en el Art.9 de éstas, las Normas Subsidiarias no prevén el desarrollo obligatorio de planeamiento subordinado, por lo que son de aplicación directa e inmediata) o la redacción, a iniciativa del Ayuntamiento, de un Plan Especial de Reforma Interior o Estudio de Detalle, como así se establece en el Art. 10 de las NNSS.*

*Pero, aún en ese supuesto y según el mismo Art. 10, tal planeamiento de desarrollo no podría, en ningún caso, habilitar mayor cabida en volumen o densidad de la que resultase por aplicación directa de las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas.*

*Por lo tanto, en la parcela que nos ocupa, ningún planeamiento de desarrollo que pudiera contemplar la apertura de nuevos viales podría dar justificación al mayor aprovechamiento obtenido a partir de la edificación de los bloques interiores gracias a esos nuevos viales.*

**Condición de exterior.** *En relación con lo anterior, toda vivienda debe cumplir la condición de exterior para lo que, según el Art. 73 de las NNSS, debe satisfacer que, al menos una de sus estancias de frente a calle o espacio público en un ancho mínimo de 2,50 m. Tal condición solamente se satisface en las tres viviendas con frente a la Plaza Mayor, ya que no puede entenderse como espacios públicos o calles los espacios interiores de parcela planteados, por los argumentos expuestos en el punto anterior.*

**Altura reguladora.** *Los edificios que dan al Camino del Monte no cumplen con la condición de 9,00 m de altura máxima correspondientes a tres plantas y aprovechamiento de cubierta, ya que su planta Baja se encuentra, en algún tramo, a unos tres metros con relación a la rasante del camino por lo que el acceso a sótano se efectúa desde el mismo nivel de calle. En dichos tramos el edificio presenta, por lo tanto, cuatro plantas y aprovechamiento de cubierta y una altura de cornisa superior a los 9,00 m.*

**Condiciones de uso.** *El proyecto contempla seis edificios que contienen cada uno seis viviendas distribuidas en dos escaleras. Dicho número supera el límite fijado en el Art. 127 de tres viviendas por edificio en el uso residencial plurifamiliar.”*

## **CONSIDERACIONES JURIDICAS**

**PRIMERO.-** De la información municipal recibida resulta que la Licencia de obras solicitada fue denegada con fecha 7-03-2007, previo informe negativo del arquitecto de la Comarca; que contra dicha denegación se presentó recurso de reposición con fecha 9-5-2007, y que, solicitado nuevo Informe, éste se remitió con fecha 18-07-2007, añadiendo el Ayuntamiento, en su informe, que el interesado manifiesta su disconformidad con el contenido del informe desfavorable porque considera que hay más razones para que resulte desfavorable, además de las que constan en el informe del Arquitecto comarcal, quien se reitera en lo ya informado.

A la vista de dicha información, consideramos que la licencia solicitada fue denegada, y , por tanto, no cabe queja en cuanto a la falta de resolución sobre la misma.

Cuestión distinta, pero ciertamente anómala, es que sea el propio solicitante de la licencia quien formule recurso ante la Administración que le ha denegado la licencia , argumentando, incluso con aportación de informe de los técnicos redactores del Planeamiento en tramitación, que los posibles motivos de denegación serían más de los que hace constar en su informe el Arquitecto municipal. Pues siendo consciente de que el Proyecto presentado a licencia incumple aspectos sustanciales de las Normas urbanísticas de aplicación carece de sentido solicitar licencia urbanística, y tal actitud sólo se explica por la pretensión de justificar ante la Jurisdicción civil ordinaria (en el procedimiento al que se ha hecho mención) que el Proyecto técnico redactado (y visado) no se ajustaba a las normas, y, a partir de ello, justificar el impago de los honorarios técnicos reclamados.

**SEGUNDO.-** Dicho lo anterior, si bien no cabe objetar nada a la actuación del Ayuntamiento como tal, entendemos que, en su caso, corresponderá a la Corporación municipal valorar la actuación del Arquitecto de la Comarca, comparando sus informes con los reparos que sobre el mismo Proyecto apunta la consulta del interesado y el Informe del Equipo redactor del nuevo Plan General, en orden a determinar si, como sostiene el presentador de la queja, el interesado en el procedimiento de la Licencia, había más motivos para la denegación de la Licencia de los que señalaba el Arquitecto comarcal, pues de ser ello cierto, en caso de recurso jurisdiccional del interesado contra la denegación de licencia se estarían potencialmente limitando los fundamentos jurídicos de la actuación municipal denegatoria de la licencia.

**TERCERO.-** En cualquier caso, y en relación con la consulta formulada por el interesado, en escrito dirigido al Ayuntamiento, de fecha 2-03-2007, consideramos procedente recordar que es derecho reconocido a los ciudadanos, en art. 35 g) de la vigente 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, “*obtener información y orientación acerca de los requisitos jurídicos o técnicos que las disposiciones vigentes impongan a los proyectos, actuaciones o solicitudes que se propongan realizar*”.

Y que la más reciente legislación estatal sobre suelo, reconoce a los ciudadanos el derecho a “*ser informados por la Administración competente, de forma completa, por escrito y en plazo razonable, del régimen y las condiciones urbanísticas aplicables a una finca determinada, en los términos dispuestos por su legislación reguladora*” (art. 4 apartado d), del Real decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, que aprobó el Texto Refundido de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo).

### **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

Hacer **RECORDATORIO al AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA SERÓS, de su obligación legal**, conforme al derecho reconocido en artículo art. 35 g) de la vigente 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, de facilitar “*... información y orientación acerca de los requisitos jurídicos o técnicos que las disposiciones vigentes impongan a los proyectos, actuaciones o solicitudes que se propongan realizar*”.

Y del derecho también reconocido a los ciudadanos, a “*ser informados por la Administración competente, de forma completa, por escrito y en plazo razonable, del régimen y las condiciones urbanísticas aplicables a una finca determinada, en los términos dispuestos por su legislación reguladora*” (art. 4 apartado d), del Real decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, que aprobó el Texto Refundido de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo).

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me acuse recibo del Recordatorio de deberes legales para con los ciudadanos.

**4 de diciembre de 2008**

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**