

Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de Zaragoza
Plaza del Pilar, 18
50001 Zaragoza

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 21-08-2008 se presentó queja de carácter colectivo.

SEGUNDO.- En la queja presentada se exponía :

“ Junto al Monasterio la empresa A.... P..... va a construir un Hotel en los bajos y sótano del edificio colindante. Se trata de los locales donde estaba la Discoteca Flying en la que murieron 42 personas.

Esta empresa en su proyecto inicial contempla la apertura de ventanas hacia el jardín del monasterio en dos muros que delimitan el Bien de Interés Cultural. Una ventana para una escalera y dos para habitaciones

En su momento presentamos alegaciones contrarias a esas ventanas y pedimos ser informadas de todos los pasos que se fueran dando por Ayuntamiento y DGA. Los vecinos también lo hicieron

En un inicio la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural ordena "se eliminará la apertura de ventanas en el medianil al patio del convento contempladas en el proyecto por considerar que invaden la privacidad necesaria para la vida conventual, valor inmaterial asociado al patrimonio material declarado como BIC. El modo de vida conventual es el que da sentido y justifica la edificación resultante, merecedora de esta protección cultural 28.09.05

El Arquitecto Jefe de la Sección de Edificación del Excelentísimo Ayuntamiento de Zaragoza escribe con fecha 19.10.05: "Se eliminará la apertura de ventanas en el medianil al patio del convento contempladas en el proyecto"

Volvimos a presentar alegaciones pidiendo la modificación del nuevo plano que después de esta decisión de la Comisión todavía incluía ventanas en los muros de nuestro jardín, dos en una escalera y otra en una habitación. Solicitamos información sobre las decisiones posteriores.

La siguiente notificación fue por parte del Ayuntamiento en acuerdo

tomado por la Junta de Gobierno Local con fecha 10 de julio de 2007. La recibimos en tiempo de verano recogiénola en Urbanismo el 3 de agosto. Al leerla nos sorprende la mención de ventanas de un vestidor, de una habitación nº 6, (que no existe en el plano) de escaleras... cuando ambas instituciones en su momento hablan de suprimir esas ventanas.

En el Ayuntamiento recopilamos más información, al revisar el expediente observamos que:

La empresa A..... P..... interpuso un recurso de alzada donde incluye muchas imprecisiones así como la mención de los derechos por medianil

Las Condiciones de Licencia incluyen en la Decimoctava la resolución del Departamento de Educación Cultura y Deporte que atienden a ese recurso de alzada de la empresa A..... P..... contra la Comisión Provincial de Patrimonio y toma un acuerdo en contra de la Comisión de Patrimonio y dice:

a) Las dos ventanas que dan sobre la escalera deberán ser huecos exclusivos para iluminación y, por tanto, cerrados con ladrillos de vidrio translúcido tipo pavés

b) La ventana que pertenece a la habitación número 6 de la planta baja deberá disponer además de una reja de hierro, una celosía de madera u otro material que impida las vistas directas

Alega la DGA Derecho Aragonés sobre medianil. Quisiéramos saber si se puede considerar medianil los dos muros de los que hablamos. Paredes que la comunidad permitió en los años 60 cuando se construyó la casa no elevar hasta el cuarto piso de la casa para permitir la iluminación con la condición de respeto a la vida conventual. Si no son medianil se terminaría toda la discusión y los fundamentos del Departamento de Cultura.

Si son considerados medianiles, no solo afecta el Derecho Aragonés que es el que aplica DGA sino al ser muros delimitantes del Bien de Interés Cultural le afecta la Ley de Patrimonio y toda la normativa que recoge el Arquitecto Jefe de la Sección de Edificación del Ayuntamiento de Zaragoza.

En su escrito del 6 de julio de 2006 después de la resolución del Departamento de Cultura contra la Comisión de Patrimonio señala una serie de deficiencias observadas contrarias a la normativa vigente.

Concluye con que no se puede abrir ningún tipo de ventana. Así lo reafirma el Letrado Jefe de la sección de licencias.

Se nos enseñan los últimos planos aprobados donde sigue existiendo esa ventana ahora en la habitación nº 5 y en una parte de esa habitación que da a ese muro denominándola "vestidor" En las Condiciones de Licencia nº Decimoséptima dice que ese vestidor no podrá ser pieza habitable no diciendo nada de que no tenga ningún tipo de ventana.

Continúan existiendo en el plano dos ventanas de escalera en el otro muro a una altura no señalada ya que no existen planos de altura respecto del jardín. No sabemos si les afectará también el capítulo 4.3 NN UD zonas B1 grado 1 y artículo 2.3.2NN UD PGOU 2002 que nos permite la edificación por tratarse de zona de equipamiento. No se señalan sus dimensiones ni están dibujadas iguales como exigía DGA.

Ante toda esta situación nos sentimos desprotegidas por el Departamento de Educación, Cultura y Deporte de DGA. No es este el único

caso en que no hemos sido escuchadas. El Monasterio de gran importancia histórica para la ciudad se ve continuamente amenazado por la especulación del suelo. Pueden verse las construcciones anexas y la proyectada en la plaza de San Nicolás.

A nuestro entender hay contradicciones en la Decisión de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Zaragoza en las condiciones Decimoséptima y Decimoctava que le pedimos nos aclare Ante esta situación que nos preocupa le pedimos a usted que revise este expediente y nos oriente, valorando tanto la privacidad y el contexto ambiental de la vida comunitaria como la normativa de protección a los BIC y la Normativa Urbanística de nuestra ciudad."

Y con fecha 23-08-2007, otra queja, también colectiva, sobre el mismo asunto, nos exponía:

"Como seres humanos, con memoria, sentimientos, huellas, no podemos prescindir de lo ocurrido el 14 de Enero de 1.990, en los mismísimos locales, el mismísimo sótano, auténtica "ratonera" a la hora de escapar de la tragedia. Murieron 43 personas, ninguna quemada, sino por inhalación de gas, cuando intentaban escapar, sin alcanzar la escalera de salida. Entonces, como hoy, todo estaba "legal" y de nada sirvieron nuestras constantes denuncias por tal situación.

En el nuevo proyecto de uso del local, mostramos extrañeza, inquietud y detallamos lo que a nuestro juicio no se debiera permitir:

QUEJAS:

1.- Según Plano 8, hay un espacio "sin uso", que -curiosamente- existen ya obras realizadas en el mismo. Realizó estas obras, sin permiso/licencia. Sólo las paró cuando vino la Policía a pedirle "Permiso de obras" y no lo tenía. Entonces las paralizó, pero ahí queda lo hecho, precisamente donde, dice. "Espacio si uso". ¿Quién inspecciona para verificar éstas obras, donde dice "Espacio sin uso"?

2. Entendemos que su Proyecto de "Hostal", donde se "Proporcione alojamiento y comida", según el Diccionario, proyecta unos apartamentos con cocina incluida. Uso de gas en todas ellas, etc..

3. Acogiéndose a no sabemos qué legalidad, no aparece en el Proyecto, Salida de emergencia como tal y sin embargo, en el sótano está el comedor, sin posible fácil salida, lo que fue auténtica "ratonera" en la tragedia anterior. Sin embargo suprime la puerta existente en el chaflán de la casa., para un fácil desalojo.

En el último Plano (05-8) no aparece comedor, pero se mantiene el del Proyecto anterior. ubicado en el sótano El punto Decimosexto de la Notificación dice: "en la planta sótano, no podrá ubicarse en ningún caso, locales de estancia ni dormitorios", entonces ¿Qué es un comedor donde se congregan los clientes en varias ocasiones del día?

4. Por otra parte, no se señala en el Proyecto si pretende acceder ó hacer salida de Emergencia, por el patio-portal de la Comunidad., para lo cual declaramos aquí nuestra total oposición, por las razones que hemos

manifestado en el Recurso elevado recientemente..

5. Tampoco podemos aceptar que en el Patio de luces, se sustituya el suelo del mismo, por cristales, lo que conllevaría un menoscabo al derecho de propiedad con respecto a un bien comunal de uso y disfrute de dos de sus propietarios.

6. No podemos entender que según el "Servicio de Licencias de Actividad" de 6-7- 2006 refiriéndose a la Habitación 6 dice: "deberá suprimirse y destinarse a un uso que no precise iluminación y ventilación natural" , siga figurando tal ventana, cuando -dice- pasa a ser "Vestidor", que no necesita iluminación, ni ventilación natural.

Entendemos que de prevalecer el criterio de abrir dicha ventana, marcaría un final de respeto a la privacidad de un Monasterio, por otro lado declarado Bien de Interés Cultural, Patrimonio. Monumento Nacional.

Es insólito intentar "desalojar" para el futuro un valor, en atención a un mayor lucro económico privado. Cambio de criterio en un corto espacio de tiempo, a partir de argumentos por parte del propietario, a nuestro juicio con más apremio que consistencia.

Insistimos que un uso inadecuado y abusivo de la Ley, produce resultados trágicos o meramente actitudes que minan la credibilidad de los ciudadanos, que se sienten impotentes para denunciar hechos difícilmente demostrables, que nos conduce a invalidar las alegaciones presentadas.

Por eso apelamos a la Institución "Justicia de Aragón", que con tanto acierto fue "recuperada"..donde los ciudadanos podemos ser escuchados y hacen mantener nuestra confianza en que todavía no estamos totalmente desprotegidos. Gracias."

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

1.- Con fecha 24-08-2008 (R.S. nº 6861) se solicitó información sobre la cuestión objeto del expediente a la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón, y en concreto copia del expediente instruido para el otorgamiento de las autorizaciones que a esa Dirección General competen para la edificación del establecimiento hotelero previsto en la calle Don Teobaldo nº 1 de Zaragoza.

2.- Con misma fecha (R.S. nº 6862), se dirigió solicitud de información al Ayuntamiento de Zaragoza, y más en concreto, copia del expediente instruido para la concesión de la licencia a la empresa A..... P..... para la edificación o acondicionamiento de establecimiento hotelero en la calle Don Teobaldo nº 1 de Zaragoza.

3.- Mediante sendos escritos de fecha 26-09-2008, se hizo recordatorio de la solicitud de información, tanto a la Dirección General de Patrimonio Cultural (R.S. nº 7740, de 28-09-2007), como al Ayuntamiento de Zaragoza (R.S. nº 7739).

4.- En fecha 19-10-2007 tuvo entrada en esta Institución escrito de la Dirección General de Patrimonio Cultural, adjuntando el siguiente Informe, fechado en 14-09-2007.

“En relación con el escrito de fecha 24 de agosto de 2007, remitido por el Justicia de Aragón, en el expediente de Queja DI-1282/2007-10, referente a la autorización para edificación en CI Don Teobaldo nº 1 de Zaragoza, procede informar lo siguiente:

PRIMERO: Con fecha 9 de agosto de 2005 fue registrado escrito remitido por el Ayuntamiento de Zaragoza a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza, adjuntando Proyecto básico y de ejecución de hostel en calle Don Teobaldo, 1 de Zaragoza (expediente 211/2005).

SEGUNDO: En sesión celebrada el día 22 de septiembre de 2005, la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"Autorizar el proyecto básico y de ejecución, condicionado al cumplimiento de la siguiente prescripción: se eliminará la apertura de ventanas en el medianil al patio del convento contempladas en el proyecto, por considerar que invaden la privacidad necesaria para la vida conventual, valor inmaterial asociado al patrimonio material declarado como bien de interés cultural. El modo de vida conventual es el que da sentido y justifica la edificación resultante, merecedora de esta protección cultural".

El "Monasterio de la Resurrección de la Orden de Canonasas Regulares del Santo Sepulcro", fue declarado Monumento Nacional (hoy Bien de Interés Cultural, categoría de Monumento) mediante Real Orden de 10 de agosto de 1893 del Ministerio de Instrucción Pública y Bellas Artes (Gaceta de Madrid de 22 de agosto de 1893).

Dicha declaración se completó mediante Orden de 5 de diciembre de 2002 del Departamento de Cultura y Turismo (BOA de 8 de enero de 2003) y Orden del Departamento de Educación, Cultura y Deporte, de 10 de febrero de 2005 (B.O.A. de 7 de marzo de 2005). Por tanto, el acuerdo recurrido responde a la exigencia de contar con la preceptiva autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, conforme a lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, al encontrarse el hostel proyectado dentro del entorno de protección del Monasterio.

TERCERO: Con fecha 21 de octubre de 2005 tuvo entrada en Registro General del Gobierno de Aragón, Recurso de Alzada, interpuesto por D. J... B.... B....., en nombre de la Sociedad A..... P....., S.L., contra el citado acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza, de 22 de septiembre de 2005, en el que, en resumen, se alega:

- Que el acuerdo adoptado por la Comisión es contrario al régimen normal de luces y vistas del Derecho Aragonés, recogido en el artículo 144 de la Compilación.

- Que la apertura de huecos no invade la privacidad conventual. Se trata de dos ventanas de tamaño reducido, con reja y red, que se abren sobre un rincón del patio. Además, alrededor del patio ya existen edificaciones con ventanas interiores que dan al patio.

- Que la limitación acordada imposibilita totalmente el proyecto, ya que se trata de un hostel de sólo 9 habitaciones.

- Que se entienden razonables limitaciones tales como que las habitaciones proyectadas que dan al patio del Convento no tengan TV ni emisor de ruido, que el tamaño de las ventanas sea de 60 x 60 centímetros, suficiente para ventilar, que se utilicen materiales nobles coherentes con la estética del convento....

- Que el propio convento es usado como instalación hotelera.

CUARTO: Estudiada la propuesta planteada, y que es la misma que se sometió a la Comisión, por el técnico al servicio de la Dirección General de Patrimonio Cultural, se concluye:

- Que en los planos modificados de distribución, de fecha de visado 4 de julio de 2005, aparecen proyectadas dos ventanas en planta baja, una corresponde a la habitación 6, con carpintería normal, y la otra a la iluminación de la escalera sube de la planta sótano y que según la grafía parece estar cerrada de ladrillo de cristal tipo pavés translúcido; y en la planta de entreplanta aparece otra ventana inaccesible sobre un hueco de forjado sobre la escalera antes mencionada que parece cerrada por una carpintería del mismo tipo que la de la habitación nº 6 de la planta baja.

- Que dado que el patio al que dan las ventanas proyectadas está rodeado de edificación de bastante altura con huecos abiertos y que la hospedería del mismo convento tiene también huecos abiertos a ese patio, cabría autorizar la apertura de los huecos proyectados siempre y cuando cumplieran las siguientes condiciones:

a) Las dos ventanas que dan sobre la escalera deberán ser huecos exclusivos para iluminación y, por lo tanto, cerrados con ladrillos de vidrio translúcido tipo pavés

b) La ventana que pertenece a la habitación nº 6 de la planta baja deberá disponer además de una reja de hierro, una celosía de madera u otro material que impida las vistas directas.

QUINTO: Mediante Orden de 21 de diciembre de 2005, del Departamento de Educación, Cultura y Deporte, se resolvió estimar el recurso de alzada presentado por D. J..... B..... B....., administrador de la Sociedad A.... P..... S.L. y, en consecuencia, autorizar la apertura de las ventanas en el medianil al patio del convento contempladas en el proyecto, condicionada al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

a) Las dos ventanas que dan sobre la escalera deberán ser huecos exclusivos para iluminación y, por lo tanto, cerrados con ladrillos de vidrio translúcido tipo pavés

b) La ventana que pertenece a la habitación nº 6 de la planta baja deberá disponer además de una reja de hierro, una celosía de madera u otro material que impida las vistas directas.

Con las prescripciones impuestas para la apertura de los huecos proyectos en el medianil al patio del convento se salvaguardan suficientemente la privacidad necesaria para la vida conventual y, a su vez, se respeta el derecho de luces y vistas del predio vecino.

SEXTO: La citada Orden de 21 de diciembre de 2005 fue notificada al

recurrente y al Ayuntamiento de Zaragoza, sin que contra la misma se haya interpuesto recurso alguno.”

5.- Mediante escritos de fecha 26-10-2007 (R.S. nº 8787 y 8788, de 31-10-2007) se dio traslado del antes reproducido informe a los interesados.

Y con misma fecha (R.S. nº 8789) se dirigió un segundo recordatorio al Ayuntamiento de Zaragoza, de nuestra solicitud de información sobre el asunto, petición que no ha sido contestada hasta la fecha.

6.- En fecha 15-04-2008 tuvo entrada nuevo escrito de las interesadas dando cuenta de comunicación recibida de la empresa A..... P..... S.L., relativa a la ejecución de las obras autorizadas, aunque haciéndose sabedores de estar presentado recurso contra la licencia.

7.- Y, en fecha 21-05-2008, en otra comunicación de los afectados, se nos exponía :

“En relación al citado expte y siendo su última comunicación de fecha 26 de octubre de 2008 venimos a suplicar su ayuda, ya formular nuestros derechos puesto que como recogió el Heraldo de Aragón el pasado viernes día 16 de junio de 2008 es inminente la apertura del local sito en la Cl Don Teobaldo con Trinidad, la antigua y fatídica Flying, en menos de un mes.

Conocemos que siguen sin remitirle desde el Ayuntamiento de Zaragoza el informe que su Institución solicitó ya desde nuestro primer escrito de 23 de agosto de 2007, por lo cual y como puede conocer por la prensa mantenemos un litigio judicial con la Sociedad A..... P..... puesto que exigen utilizar una puerta propiedad de la Comunidad como salida de emergencia, hacia nuestro portal privativo, donde se encuentran nuestras escaleras y nuestros elementos comunes, de nuestra Comunidad, y no de ese local.

Por ello, al tener acceso al proyecto de uso de ese local, seguimos mostrando nuestra extrañeza, inquietud porque el Ayuntamiento no le informa a usted del proyecto de medidas de emergencia, ni a nuestra Comunidad que incluso en plazo recurrió la licencia de obras provisional dada a esa Sociedad, con las que va a tener el local que se va a convertir, según su proyecto en urbanismo municipal en un hotel-residencia, y según fuentes de esa Sociedad en nueve estudios, trasteros y demás espacios comunes.

Por todo ello seguimos manteniendo las mismas QUEJAS expresadas en nuestro anterior escrito:

1.- *Según Plano 8, hay un espacio "sin uso", que -curiosamente- existen ya obras realizadas en el mismo. Realizó estas obras, sin permiso/licencia. Sólo las paró cuando vino la Policía a pedirle "Permiso de obras" y no lo tenía. Entonces las paralizó, pero ahí queda lo hecho, precisamente donde, dice. "Espacio si uso". ¿Quien inspecciona para verificar éstas obras, donde dice "Espacio sin uso"?*

2. *Entendemos que su Proyecto de "Hostal", donde se "Proporcione alojamiento y comida", según el Diccionario, proyecta unos apartamentos con cocina incluida Uso de gas en todas ellas, etc ..*

3. Acogiéndose a no sabemos qué legalidad, no aparece en el Proyecto, Salida de emergencia como tal y sin embargo, en el sótano está el comedor, sin posible fácil salida, lo que fue auténtica "ratonera" en la tragedia anterior. Sin embargo suprime la puerta existente en el chaflán de la casa., para un fácil desalojo.

En el último Plano (05-8) no aparece comedor, pero se mantiene el del Proyecto anterior. ubicado en el sótano El punto Decimosexto de la Notificación dice: "en la planta sótano, no podrá ubicarse en ningún caso, locales de estancia ni dormitorios", entonces ¿Qué es un comedor donde se congregan los clientes en varias ocasiones del día?

4. Por otra parte, no se señala en el Proyecto si pretende acceder ó hacer salida de Emergencia, por el patio-portal de la Comunidad., para lo cual declaramos aquí nuestra total oposición, por las razones que hemos manifestado en el Recurso elevado recientemente .

En este punto se puede verificar que la Sociedad ha declarado que va a utilizar esa puerta de emergencia, e incluso un juez le ha dado provisionalmente una llave, y hasta una llave de nuestro patio-portal, pero esa puerta abierta por la Comunidad obligatoriamente impuesta por la normativa al instalar hace tres años un ascensor, como señalan varias actas de la Comunidad elevadas a escrituras públicas y firmadas por toda la Comunidad y la Sociedad A.... P....., es lo que se expresa en ellas, puerta de emergencia del ascensor, no para que la empresa la utilice a su libre albedrío.

5. Tampoco podemos aceptar que en el Patio de luces, se sustituya el suelo del mismo, por cristales, lo que conllevaría un menoscabo al derecho de propiedad con respecto a un bien comunal de uso y disfrute de dos de sus propietarios.

6. No podemos entender que según el "Servicio de Licencias de Actividad" de 6-72006 refiriéndose a la Habitación 6 dice: "deberá suprimirse y destinarse a un uso que no precise iluminación y ventilación natural", siga figurando tal ventana, cuando -dice pasa a ser "Vestidor".que no necesita iluminación, ni ventilación natural. Entendemos que de prevalecer el criterio de abrir dicha ventana, marcaría un final de respeto a la privacidad de un Monasterio, por otro lado declarado Bien de Interés Cultural, Patrimonio Monumento Nacional.

Es insólito intentar "desalojar" para el futuro un valor, en atención a un mayor lucro económico privado. Cambio de criterio en un corto espacio de tiempo, a partir de argumentos por parte del propietario, a nuestro juicio con más apremio que consistencia.

Insistimos que un uso inadecuado y abusivo de la Ley, produce resultados trágicos o meramente actitudes que minan la credibilidad de los ciudadanos, que se sienten impotentes para denunciar hechos difícilmente demostrables, que nos conduce a invalidar las alegaciones presentadas.

Por ello apelamos saber si las obras realizadas se están siguiendo sobre la base de las ordenanzas municipales que exigen que las evacuaciones de edificios, puertas de emergencia den a una calle, y no a un patio y siguen el REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. BOE nº 74, de 28 de marzo que en su artículo 11

habla de las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio (SI), donde el objetivo del requisito básico «Seguridad en caso de incendio» consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios de un edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

1. Para satisfacer este objetivo, los edificios se proyectarán, construirán, mantendrán y utilizarán de forma que, en caso de incendio, se cumplan las exigencias básicas que se establecen en los apartados siguientes.

2. El Documento Básico DB-SI especifica parámetros objetivos y procedimientos cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de seguridad en caso de incendio, excepto en el caso de los edificios, establecimientos y zonas de uso industrial a los que les sea de aplicación el «Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales», en los cuales las exigencias básicas se cumplen mediante dicha aplicación.

En el punto 11.3 se regula una exigencia básica en la evacuación de ocupantes: el edificio dispondrá de los medios de evacuación adecuados para facilitar que los ocupantes puedan abandonarlo o alcanzar un lugar seguro dentro del mismo en condiciones de seguridad

¿La salida por un patio, que tiene otra puerta, que ésa sí da a la calle es puerta de emergencia y zona de evacuación?

¿Cuando A..... P..... habla en el periódico de Estudios, se refiere a viviendas, porque hay una cédula de habitabilidad exigida en el Ayuntamiento en todos los edificios de la ciudad? ¿Un local como registralmente consta ese terreno puede albergar viviendas?

Junto a ello y visto el informe del Director General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón, ¿éste ha permitido que se deje una fachada blanca encalada al lado del mismo Monasterio de la Resurrección del Santo Sepulcro, dónde ahora mismo se publicita que se llame al administrador de la Sociedad para pintar grafitis? Y a nuestra Comunidad nos rechazaron dos veces subir una tubería para la instalación del gas natural. No se si es posible pero sería interesante que el Gobierno de Aragón inspeccionara que se están llevando a cabo las obras sobre la base de su informe.

Por eso volvemos a apelar a la Institución "Justicia de Aragón", para que siga exigiendo el informe del Ayuntamiento y se nos conteste a nuestras peticiones ya tantas veces alegadas. Sólo nos resta la confianza en que todavía no estamos totalmente desprotegidos. Gracias."

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 ZARAGOZA, al no dar respuesta alguna a las reiteradas solicitudes de información 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.

CUARTA.- Estamos en presencia de una actuación municipal de otorgamiento de una licencia, en el ejercicio de competencias administrativas que le están reconocidas, y contra la que tan sólo cabía la interposición de recursos dentro del plazo legalmente habilitado al efecto.

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

Y que, en todo caso, el art. 42 de la Ley 30/1992, modificada por Ley 4/1999, en relación con los artículos 115. 117, que determinan los plazos establecidos para eventuales recursos administrativos, obliga a la Administración a resolver expresamente sobre el recurso presentado ante el Ayuntamiento, y a su notificación a los interesados.

QUINTA.- Sin perjuicio de la resolución que compete adoptar al Ayuntamiento sobre el recurso que, al parecer, se presentó contra la Licencia otorgada, las obras ejecutadas a su amparo, y máxime tratándose de Licencia para ejercicio de una actividad hostelera, pueden y deben ser objeto de inspección y comprobación por parte de los servicios municipales, de que se han ejecutado de acuerdo con el Proyecto autorizado y la normativa de aplicación, por lo que consideramos procedente sugerir al mismo que se ordene a sus servicios técnicos la inspección y comprobación de las obras realizadas, para verificar que las mismas se han ajustado a la licencia concedida en su día,

y para identificar las afecciones y daños que se hayan producido a terceros, pues si dichas afecciones a terceros no estaban amparadas por la Licencia, procedería el restablecimiento del orden urbanístico vulnerado.

SEXTA.- Quedan fuera del ámbito de competencias de esta Institución, y, por tanto, ningún pronunciamiento nos cabe hacer respecto a las cuestiones o conflictos que se plantean en el ámbito de las relaciones jurídico-privadas entre copropietarios, o en relaciones de vecindad o colindancia, cuestiones que, según se nos comunicaba en el último escrito reproducido en antecedentes, de parte de los afectados, está sometido a la jurisdicción civil ordinaria.

SEPTIMA.- Por lo que respecta a la actuación de la Administración Autonómica, y en concreto del Departamento de Educación, Cultura y Deporte, consideramos que la notificación practicada, de la Orden de 21-12-2005, se atuvo a una consideración restrictiva de la condición de interesado (limitada al presentador del recurso, en representación de la Sociedad A..... P.....), y , a nuestro juicio no acorde con la condición de interesado que, a tenor de lo establecido en art. 31.1.b) de la Ley 30/1992, modificada por Ley 4/1999, debe extenderse también a *“los que sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte”*.

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.- Formular **RECORDATORIO FORMAL** al **AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA** , 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.

Y asimismo, del deber de dar resolución expresa al recurso, o recursos, presentados contra la licencia municipal otorgada para las obras ejecutadas, o para el ejercicio de la actividad hostelera, y notificar dicha resolución a los interesados, con ofrecimiento de los recursos procedentes.

SEGUNDO.- Hacer **RECOMENDACIÓN FORMAL** al mismo **AYUNTAMIENTO**, para que en ejercicio de las competencias de inspección urbanística, y de comprobación de actividades clasificadas, que le están atribuidas, lleve a efecto inspección y comprobación de que las obras ejecutadas, y la actividad autorizada, lo han sido con sujeción al Proyecto , y

sus modificaciones, administrativamente autorizado, y a las normas de aplicación, y, en caso de no ser así, se acuerde lo procedente en ejercicio de sus competencias de disciplina urbanística y de actividades; y que del resultado de tales actuaciones se informe a esta Institución para debida constancia en este expediente, y traslado a los afectados..

TERCERO.- Hacer RECOMENDACIÓN al Departamento de EDUCACION, CULTURA Y DEPORTE del GOBIERNO DE ARAGÓN, para que, en lo sucesivo, la notificación de sus resoluciones, con ofrecimiento de los recursos procedentes, se extienda, cuando fueren conocidos, a *“los que sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte”*., para dar efectivo cumplimiento a lo establecido en art. 58, en relación con el 31.1.b) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero.

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

19 de diciembre de 2008

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE