

Expte. DI-1806/2008-10

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL  
AYUNTAMIENTO DE ALBARRACÍN  
Plaza Mayor 1  
44100 ALBARRACIN (TERUEL)**

### **I.- ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Con fecha 20-11-2008 se presentó queja de carácter individual.

**SEGUNDO.-** En la queja presentada se exponía :

*“Que en el municipio de Albarracín, en la calle del Carmen se está efectuando una obra, la cual ha consistido en derribar un pajar antiguo y hacer una nueva construcción. Para tal hecho han roto parte de la vía pública para unirla al edificio y así formar parte de la propiedad privada como se puede observar en las fotografías adjuntas.*

*El segundo tema a tener en cuenta es la altura sino tengo mal entendido existe unos límites a la hora de nueva construcción y más en Albarracín, gracias a ello conservamos lo que hoy tenemos. En la actualidad casi supera el metro de diferencia, entre lo antiguo y lo nuevo.*

*Para ello adjunto fotografías antiguas de dicha construcción y en la actualidad como se encuentra. Dichos hechos han sido puestos en conocimiento del Ayuntamiento y Patrimonio. Pero debido a que el Ayuntamiento nos ha denegado los planos y las alineaciones de la calle que anteriormente habíamos solicitado, nos vemos obligados a poner en su conocimiento tales hechos. No se si tendrá que ver o no pero le informo al respecto, el dueño de la edificación en la cual se ejecutan las obras forma parte del Ayuntamiento, y no es la primera vez que como dice coloquialmente "recorta la calle" o sea que como he dicho anteriormente pasa de ser vía pública y de todos los ciudadanos a privada y ser de uno sólo y con el agravante de que solicita una restauración del edificio para posteriormente demolerlo por completo y no dejar piedra sobre piedra. Como he comentado anteriormente adjunto fotografías de todos los hechos mencionados.*

*SOLICITA: Se revise la altura de dicha construcción, al igual que la alineación de la calle, en caso de incurrir en vía pública se restaure es decir que quede tal y como se encontraba las dimensiones y el uso y a ser posible se nos entregue o nos digan los pasos a proceder para poder ver como*

*vecinos afectados los planos y alineaciones de la calle. “*

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

**1.-** Con fecha 27-11-2008 (R.S. nº 10.102, de 1-12-2008) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de ALBARRACIN sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe sobre las actuaciones realizadas por ese Ayuntamiento en relación con solicitud de inspección urbanística acerca de la altura y alineación de una obra en C/ del Carmen, petición registrada en ese Ayuntamiento el pasado día 6-11-2008 (R.E. nº 1816). Y, en todo caso, Informe de los servicios técnicos municipales, previa inspección de la obra, acerca de si las mismas se ajustan o no a las condiciones de altura y de alineación a vía pública.

2.- Copia íntegra compulsada del expediente tramitado por ese Ayuntamiento para otorgamiento de licencia, si la hubiera, para ejecución de tales obras; con inclusión de copia de los Planos de Proyecto, de emplazamiento, alzados y alineaciones, y de la hoja de características urbanísticas de la obra proyectada. Y en caso de no estar amparadas dichas obras por Licencia, informe municipal de lo actuado en ejercicio de sus competencias de disciplina urbanística.

3.- Copia compulsada de los Planos de Ordenación urbanística vigente en la zona en que se emplazan las obras, y de las Normas Urbanísticas de aplicación.

4.- Razones por las que no se facilitó al ciudadano interesado la copia de los Planos y alineaciones.

5.- Informe municipal acerca de lo actuado por ese Ayuntamiento en relación con diversos problemas en la antes citada C/ del Carmen, y mantenimiento de zonas colindantes, planteados en instancia presentada en registro municipal en fecha 6-11-2008 (R.E. nº 1815).

**2.-** Con misma fecha (R.S. nº 10.103, de 1-12-2008, se solicitó al Departamento de EDUCACION, CULTURA Y DEPORTE del GOBIERNO DE ARAGÓN :

1.- Informe sobre las actuaciones realizadas por ese Departamento, y en concreto por Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Teruel en relación con solicitud de inspección acerca de la altura y alineación de una obra en C/ del Carmen, en Albarracín, petición registrada en su Servicio Provincial en Teruel, el pasado día 6-11-2008 Y, en todo

caso, Informe de los servicios técnicos de dicha Comisión Provincial, previa inspección de la obra, acerca de si las mismas se ajustan o no a las condiciones de altura y de alineación a vía pública, y en particular a las normas de protección del Patrimonio de aplicación en dicha localidad.

3.- Con fecha 8-01-2009 se remitieron sendos recordatorios de la solicitud de información y documentación, al Ayuntamiento de Albarracín (R.S. nº 225, de 12-01-2009) y al Departamento de Educación, Cultura y Deporte de D.G.A. (R.S. nº 226, de 12-01-2009).

4.- En fecha 27-01-2009, se recibe escrito de quien resulta ser promotor de las obras denunciadas, a raíz de notificación municipal al mismo, de fecha 23-12-2008, de la petición de información cursada por esta Institución a la Administración municipal. Adjunto al escrito, y a copia de la notificación municipal, acompañaba copia de informe técnico, suscrito por el Arquitecto municipal, Sr. R... C..., emitido a solicitud de Dña. Y... A.... P..., y de fecha 8-10-2008, en relación con obras en C/ Carmen nº 22, en Albarracín, en el que se ponía de manifiesto:

*“A petición de la solicitante se emite el siguiente informe para aclarar la idoneidad de las alineaciones ejecutadas en una obra (no propiedad de la solicitante) que se está ejecutando en la calle Carmen de Albarracín.*

*Personados en el solar de la actuación el técnico municipal y el guarda de monumentos de la Comisión Provincial de Patrimonio, se procede a la comprobación de las alineaciones de dicha obra.*

*Se comprueba que la obra se ajusta al Proyecto para el que obtuvo licencia municipal de obras, y que incluso se muestran tras la excavación realizada que quedan testigos de la anchura inicial de la calle, mostrando que no se ha producido la invasión de la misma.*

*Mediante el presente Informe se quiere hacer constar que la obra para la que se solicita comprobación de las alineaciones, se está ejecutando con arreglo al Proyecto para el que obtuvo Licencia, contando con que la construcción no invade la vía pública y no suponiendo en ningún momento que dicha construcción afecta a propiedades colindantes.*

*El Informe urbanístico es favorable en cuanto a la ejecución de las obras.”*

5.- Mediante escrito de 2-02-2009 (R.S. nº 1317, de 12-02-2009), se informó al afectado promotor de las obras a que se refería la queja :

*“El pasado día 27-11-2008 (R.S. nº 10.102, de 1-12-2008) dirigimos al Ayuntamiento petición de información, que, al no ser respondida por el mismo, ha debido ser reiterada el pasado 8-01-2009 (R.S. nº 225, de 12-01-2009), sin que se haya recibido respuesta hasta el momento.*

*Nos dice Ud., en su comunicación, estar en posesión de la preceptiva*

*Licencia municipal. Dado que el Ayuntamiento no nos la ha remitido, le agradeceremos nos la haga llegar en el plazo más breve posible.*

*En relación a las limitaciones de acceso al Proyecto de Ejecución de su obra que Ud. nos trata de argumentar, hay que recordar que en materia urbanística, como en materia de protección del patrimonio cultural, está reconocida la “acción pública”, esto es, a cualquier ciudadano, y no sólo a los propietarios colindantes, “... para exigir ante los órganos administrativos y la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ... la observancia de la legislación y el planeamiento reguladores de la actividad urbanística” (art. 10.1 de la Ley 5/1999, Urbanística). Y añade dicho art. 10, en su párrafo 2, que “si dicha acción está motivada por la ejecución de obras que se consideren ilegales, podrá ejercitarse durante la ejecución de las mismas y hasta el transcurso de los plazos establecidos para la adopción de las medidas de protección de la legalidad urbanística”. Y en cuanto al acceso al expediente y documentación técnica obrante en el mismo, si ya se le otorgó Licencia, y, por tanto terminó el procedimiento, no consideramos procedente la denegación de acceso al mismo, uno de los motivos de queja.*

*Estimamos que la protección de los datos personales, y de la intimidad de las personas, nada tiene que ver con el acceso a un Proyecto Técnico de una Obra, que debe obrar en Expediente, y cuyo ajuste o no a las normas de aplicación debe comprobar el Ayuntamiento antes de otorgar la Licencia, pero que también puede ser solicitada su verificación por cualquier ciudadano, en ejercicio de la antes citada “acción pública”, durante la ejecución de las obras, .. y hasta el transcurso de los plazos establecidos para la adopción de las medidas de protección de la legalidad urbanística”.*

*En todo caso, tomamos nota de cuanto se nos dice en su comunicación, quedamos a la espera de que nos remita copia compulsada de la Licencia otorgada y de su pronto restablecimiento e incorporación a su trabajo municipal, así como de que el Ayuntamiento pueda trasladarnos la información que le tenemos solicitada, y así podamos dar adecuada respuesta a la queja planteada, siempre conforme a Derecho..”*

**6.-** *En fecha 20-02-2009 tuvo entrada nuevo escrito del promotor de las obras aludidas, adjuntando copia de la Licencia municipal de obras, otorgada en fecha 20-02-2007 (Expte. 62/06), “.. para rehabilitar edificio para vivienda unifamiliar en Calle Travesía del Carmen, nº 11, según la documentación contenida en el expediente, condicionada a:*

- Presentar Estudio Básico de Seguridad y Salud.*
- El acabado exterior será el de la actual fábrica de mampostería, sin recercidos exteriores, enlucido con yeso de Albarracín.*
- La ventana V1 deberá modificarse y ser de dimensiones 0'80 x 1'25.*
- Las dimensiones de la venta V2 en ningún caso superará el 1 x 1'30.”*

7.- Con fecha 26-02-2009 se remitieron, por segunda vez, sendos recordatorios de la solicitud de información y documentación, al Ayuntamiento de Albarracín (R.S. nº 2055, de 3-03-2009) y al Departamento de Educación, Cultura y Deporte de D.G.A. (R.S. nº 2055, de 3-03-2009)., sin que hasta la fecha se nos haya dado respuesta alguna por las Administraciones destinatarias.

8.- En misma fecha, 3-03-2009, tuvo entrada en esta Institución, aportada por la persona presentadora de la queja, copia de una comunicación recibida del Ayuntamiento de Albarracín, y fechada en 20-01-2009, en la que, respondiendo a una solicitud de comprobación de alineaciones y altura de la edificación, presentada en fecha 6-11-2008, sobre las obras en ejecución en Calle Travesía del Carmen nº 11, se le informaba:

*“Para realizar el informe, el técnico ha realizado dos visitas de comprobación a las obras en ejecución descritas, comprobando el estado de las mismas, y comprobando tanto las preexistencias del solar y la edificación anterior, realizando manualmente medición de la edificación en construcción.*

*De lo expuesto, así como del estudio del expediente, el Técnico concluye :*

*1.- La edificación que se está construyendo cuenta con licencia urbanística concedida a tal efecto por el Ayuntamiento de Albarracín, habiendo recibido los permisos necesarios para la misma.*

*2.- Las obras en ejecución se realizan ajustándose a las alineaciones anteriores, sin invadir la vía pública, y por lo tanto, cumpliendo con las alineaciones establecidas.*

*3.- En cuanto a la altura de la edificación, en el estado de las visitas se encontraba en cimentación y comienzo de los paramentos de fachada, por lo que no se puede valorar que se produzca incumplimiento de la licencia concedida.*

*Por todo lo expuesto se informa que tras visitar las obras y estudiar el expediente se certifica que la ejecución de la misma se hace con arreglo a la licencia concedida sin que se produzca infracción urbanística alguna.”*

## **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.-** En el presente expediente de queja, llama la atención que el Ayuntamiento de Albarracín no ha dado respuesta a las peticiones de información que le ha dirigido esta Institución, pero en cambio sí que ha facilitado estos informes al ciudadano interesado, desconociéndose los motivos de tal proceder teniendo en cuenta además las obligaciones legales que le impone el artículo 19 de la Ley 4/1985.

**TERCERA.-** En cuanto al fondo del asunto, a la vista del Informe municipal , de fecha 29-01-2009, remitido a la presentadora de la queja, en final respuesta a su previa solicitud, cabe concluir que, en el estado de ejecución de las obras en que se verificó la comprobación de las mismas, éstas venían ajustándose a las alineaciones oficiales y a la Licencia otorgada.

En todo caso, estando dentro del ámbito de competencias y facultades municipales, la comprobación de las obras, una vez terminadas las mismas, parece procedente recomendar al Ayuntamiento dicha comprobación final de las obras, de su ajuste a la licencia otorgada y a las normas de aplicación, y comunicación del resultado final de tal comprobación a la peticionaria interesada y presentadora de queja ante esta Institución.

### **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 RECOMENDACIÓN formal al AYUNTAMIENTO de ALBARRACÍN** , para que, en ejercicio de las competencias de inspección urbanística que le están reconocidas en los artículos 193 y siguientes de nuestra Ley 5/1999, Urbanística, se ordene a sus servicios técnicos la inspección y comprobación de que las obras en curso de ejecución en C/ Travesía del Carmen nº 11, y a las que se refiere la queja presentada, una vez terminadas, se han ajustado a la licencia de obras otorgada en fecha 20-02-2007, y si así no fuera, se adopten las medidas que procedan para el restablecimiento del orden urbanístico vulnerado.

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

**16 de abril de 2009**

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**