

**SRA. ALCALDESA-PRESIDENTE DEL  
AYUNTAMIENTO DE LA ALMOLDA**

**50178 LA ALMOLDA  
ZARAGOZA**

### **I.- ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Con fecha 5-10-2009 se presentó queja de carácter individual.

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

*“Que el pasado lunes día 21 de septiembre de 2009, al regresar de su trabajo a las 6 de la tarde, no pudo acceder con su vehículo a la entrada de su corral por hallarse cortada la calle y haberse excavado durante el día una zanja que, desde el bancal colindante a la calle, había reducido en un metro (aproximadamente) la anchura de la calle.*

*Que el miércoles 22 se personó en el Ayuntamiento y, tras ser atendida por la Exma. Sra. Alcaldesa, se le pidió que hiciese un escrito, que presentó el día 23 junto con el mapa catastral correspondiente, y que adjunta (anexo 1).*

*Que al cabo de una semana recibió como respuesta del Ayuntamiento el escrito que adjunta (anexo 2).*

*Que durante los días transcurridos han continuado las obras, levantándose un muro de hormigón armado desde la finca, de unos 30 cm. de anchura y más de un metro de altura que no respeta la Delimitación de Suelo Urbano actualmente vigente y de la cual adjunta fotocopia proporcionada por el mismo Ayuntamiento de La Almolda con fecha de 30 de septiembre (anexo 3).*

*Que ante lo que parece ser una inhibición de las autoridades municipales ante la apropiación del suelo urbano por parte de un particular se dirige a ustedes para poner en su conocimiento estos hechos.*

**SOLICITA:**

*Se le informe de la duración de las obras.*

*Se le garantice el acceso a su corral con su vehículo en la mayor brevedad posible.*

*Se haga lo necesario para que no se vulnere el espacio público.*

*Se urbanice la calle siguiendo los lindes que marca la Delimitación de Suelo Urbano actualmente vigente.”*

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

1.- Con fecha 13-10-2009 (R.S. nº 9693, de 13-10-2009) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de LA ALMOLDA sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe sobre las actuaciones realizadas por ese Ayuntamiento para tramitación y otorgamiento de la Licencia concedida a D. J.... V.... T....., promotor, al parecer, de las obras a que se refiere la queja. Rogamos se nos remita copia del Expediente, y del Plano de emplazamiento del Proyecto, en relación con el Planeamiento vigente en ese municipio.

2.- Informe sobre las actuaciones realizadas por ese Ayuntamiento, a la vista de la instancia presentada al mismo en fecha 24-09-2009 (R.E. nº 487), y a la vista del Informe emitido por el técnico municipal, Sr. G.... C....., en relación con el ajuste o no de las obras a las alineaciones marcadas en la Delimitación de Suelo Urbano vigente en ese municipio, y en relación con el corte no autorizado del vial al que se alude en queja.

3.- Informe del técnico municipal, previa comprobación sobre el terreno, del replanteo de la obra autorizada, y de si lo ejecutado se ajusta o no a las alineaciones oficiales de la Delimitación de Suelo Urbano, con determinación, en su caso, de la parte en que pueda no estar ajustada y su valoración, en su caso, y concreción de si se ha ocupado o no con las obras ejecutadas espacio destinado a vial público, conforme a dicha Delimitación.

4.- Identificación de quién o quiénes sean los responsables de la dirección técnica de la obra, y quién sea la empresa constructora.

2.- Con fecha 11-11-2009 (R.S. nº 10.841, de 16-11-2009) se dirigió recordatorio de la petición de información al citado Ayuntamiento.

3.- En fecha 23-11-2009 recibimos escrito de Alcaldía del Ayuntamiento de La Almolda, en el que se nos informaba :

*“Recibido en este Ayuntamiento su escrito de fecha 13 de octubre de 2009, en el que se requiere a esta entidad local para que informe sobre las actuaciones realizadas por este Ayuntamiento para la tramitación y el otorgamiento de licencia a D. J.... V..... T....., promotor de las obras que han motivado la presentación de la queja arriba referenciada, paso a informarle de lo siguiente:*

*Esta Alcaldía con fecha 21 de octubre de 2008, concedió licencia de obras a D. A.... V.... O..... para la construcción de una vivienda unifamiliar situada en Calle Mercado nº 15, adjuntando copia del expediente así como*

*plano de emplazamiento que figura en el proyecto presentado y redactado por el Arquitecto D. F..... A.... N.....*

*En cuanto a las actuaciones realizadas por este Ayuntamiento en relación a la instancia presentada en fecha 24/09/2009 Registro de Entrada nº 487 y suscrita por Dña M.... P.... A.... C.... C.... y a la vista del informe emitido por el técnico municipal, se ha requerido al promotor de las obras que acredite documentalmente que se han respetado las alineaciones marcadas en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente, sin que hasta la fecha se haya presentado.*

*Adjunto informe emitido por el técnico municipal con fecha 27 de octubre de 2009, solicitado en su escrito.*

*En cuanto a la identificación de quien es el responsable de la dirección técnica de la obra y quien es la empresa constructora, este Ayuntamiento no dispone de esos datos.”*

4.- Con fecha 25-11-2009 (R.S. nº 11.376, de 30-11-2009) dimos traslado de dicho Informe a la persona presentadora de la queja, y se solicitó ampliación de información al Ayuntamiento (R.S. nº 11.375), para que completase la misma y aclarase algunos aspectos, y en concreto :

1.- A partir de la información documental aportada con la queja, solicitábamos información respecto a licencia concedida a D. J.... V..... T....., y sin embargo el Informe de Alcaldía, de fecha 19-11-2009, nos habla de Licencia otorgada a D. A..... V..... O..... Rogamos nos aclaren si se trata de la misma licencia y obra.

2.- El mismo Informe de Alcaldía nos dice que *“en cuanto a la identificación de quién es el responsable de la dirección técnica de la obra y quien es la empresa constructora...”* el Ayuntamiento no dispone de esos datos. Dado que en la copia del expediente de licencia de obras que nos remitían, en la instancia de solicitud de licencia, se hacía constar como constructor a D. A.... L.... C....., y que, en todo caso, hubiera bastado con preguntar en la propia obra quién es el constructor, si no fuera el citado, rogamos nos aclare esa Alcaldía la razón de aducir desconocimiento de dichos datos, y se haga la efectiva identificación de quién sea efectivo constructor de las obras. Y lo mismo cabe decir respecto a la Dirección Técnica de la obra, ya que la Alcaldía dice desconocerla, y sin embargo el informe del Arquitecto Técnico municipal habla de un informe de la Dirección Técnica de las obras, que acredita que se respetan las alineaciones; si existe tal informe, rogamos nos digan quién es el técnico firmante, y se nos remita copia del informe. Y por qué la Alcaldía, en su Informe a esta Institución, fechado en 19-11-2009, dice que no se ha presentado todavía la acreditación documental de haberse respetado las alineaciones, y, sin embargo, el Arquitecto Técnico municipal, en su informe de fecha anterior (26-10-2009), afirma que la Dirección Técnica de las obras ya ha informado acreditando que se respetan las alineaciones. Cuál de las dos afirmaciones, contrarias entre sí, hemos de dar por válida.

3.- Con independencia de dicho informe, de parte, rogamos se nos haga llegar Informe del Arquitecto Técnico municipal en el que, una vez efectuada la medición taquimétrica que dicen tener pendiente, se nos acredite si las obras denunciadas se ajustan, o no, a las alineaciones marcadas en el P.D.S.U., pues es dicha información la que debe determinar la resolución procedente a adoptar.

4.- A la vista del Informe del Arquitecto Técnico municipal, de fecha 12-08-2008, obrante en Expte. de Licencia de obras, se llega a la conclusión de que la validez de la Licencia de obras en cuestión, quedaba en dependencia de que se hubiera aprobado definitivamente una Modificación puntual del P.D.S.U., que afectaba a la zona. Rogamos se nos remita copia del Expediente y del documento técnico de dicha Modificación de P.D.S.U., y del Plano de alineaciones que debía presentar el promotor de las obras, a tenor del Informe técnico de 12-08-2008, así como del Expediente y del documento técnico del Estudio de Detalle al que se hace referencia en el también Informe del Arquitecto Técnico municipal de fecha 26-10-2009.

5.- Con fecha 4-01-2010 (R.S. nº 80, de 5-01-2010) y, por segunda vez, con fecha 10-02-2010 (R.S. nº 1510, de 15-02-2010) nos dirigimos al Ayuntamiento de La Almolda, recordándole nuestra solicitud de ampliación de información, para poder resolver sobre el fondo del asunto planteado, sin que hasta la fecha hayamos recibido respuesta alguna.

**CUARTO.-** De la documentación aportada por la persona presentadora de la queja, y de la aportada por el Ayuntamiento como copia del Expediente de solicitud de licencia de obras, resulta :

1.- Consta en la copia remitida del Expediente municipal de solicitud de licencia de obras, que D. A.... V.... O...., en fecha 25-06-2008, presentó instancia en registro de entrada municipal (con nº 377), en la que tras exponer :

*“Que en la finca que a continuación se indica desea ejecutar las obras que se describen:*

*1.- Emplazamiento de la obra: C/ Mercado nº 15.*

*2.-- Clase de obra a realizar: vivienda unifamiliar.*

*3.- La obra a ejecutar es la descrita en la memoria, planos-croquis y presupuestos suscritos por A.... N.... F..... de fecha mayo de 2008.*

*4.- El presupuesto de ejecución por contrata de las obras es de 161253,69 euros.*

*5.- La ejecución de las obras estará a cargo del constructor o contratista A.... L.... C.....*

*6.- El plazo previsible de duración de las obras es de 12-14 meses.*

*7.- Vía pública a ocupar con vallas, andamios, etc... : C/ Mercado.*

*Que, asimismo, aporta la siguiente documentación por duplicado:*

*- Memoria.*

*- Planos-croquis de la obra.*

- Pliego de condiciones.
- Presupuesto y mediciones.

**SOLICITA:**

*Que con arreglo a los datos anteriormente expresados y a los documentos aportados, le sea concedida la licencia de ejecución de la obra anteriormente citada.”*

2.- Consta en Expediente la comunicación dirigida al solicitante de la Licencia, admitiendo a trámite la solicitud y dando cumplimiento a lo establecido en art. 42.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Presentado, en fecha 6-08-2008, documento técnico de la Arquitecta, de respuesta a informe relativo a incidencias observadas en las condiciones higiénico sanitarias del Proyecto, mediante escrito de 7-08-2008 (R.S. nº 324, de 10-08-2008) se remitió a informe de habitabilidad del Servicio Provincial de Urbanismo, Obras Públicas y Transportes, de D.G.A.

4.- En Informe del técnico municipal, Arquitecto Técnico Sr. G.... C..., fechado en 12-08-2008, se hacía constar :

*“Que examinado el proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar redactado por el Arquitecto D. A.... N.... F....., sita en calle Mercado nº15 del citado municipio y cuyo promotor es D. A..... V.... O..., el que suscribe manifiesta que para poder conceder la pertinente licencia de obras será necesario:*

- Tener aprobada definitivamente la modificación puntual de la D.S.U. que afecta a dicha zona
- Informe favorable de habitabilidad
- Justificar que la parcela sobre la que se pretende edificar tiene la categoría de solar.

*Asimismo será necesario aportar plano de alineaciones en relación con la D.S.U. y modificación puntual para comprobar el cumplimiento de las mismas.*

*Salvo mejor criterio de la Corporación Municipal.”*

5.- En nuevo Informe del técnico municipal, de fecha 3-09-2008, se hacía constar :

*“Que examinado el expediente para licencia de obras según proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar redactado por el Arquitecto D. A..... N.... F....., sita en calle Mercado nº15 del citado municipio y cuyo promotor es D. A.... V..... O..., el que suscribe manifiesta que se puede conceder licencia de obras para movimiento de tierras y cimentaciones condicionada a tener aprobada definitivamente la modificación puntual de la D.S.U. que afecta a dicha zona.*

*Asimismo se informa que el promotor deberá de justificar antes de finalizar las referidas obras, que la parcela reúne los requisitos de solar.*

*Salvo mejor criterio de la Corporación Municipal.”*

**6.-** A la vista del precedente informe, el peticionario de licencia, presentó solicitud, en fecha 30-09-2008, para movimiento de tierras y cimentaciones, con un presupuesto de 13.228'68 euros (capítulos 1, 2 y 3 del presupuesto de proyecto).

**7.-** En fecha 1-10-2008 emitió informe de habitabilidad el Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, haciendo constar las siguientes incidencias :

*“1. En relación con el cumplimiento de la Orden de 29 de febrero de 1944 sobre Condiciones Higiénicas mínimas de las viviendas se justificará::*

*1.1.- Apartado 3: "Toda pieza habitable de día o de noche tendrá ventilación e iluminación directa al exterior por medio de un hueco con superficie no inferior a 1/8 de la superficie en planta". De la documentación gráfica aportada se justificará el cumplimiento del citado apartado en el despacho y en los dormitorios 2, 3 y 4.*

*2.- En relación con el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, Documento Básico*

*2.1.-.Se aclarará la potencia de la caldera instalada y el tipo de combustible que utiliza además del apoyo de las placas solares.*

*2.2.- Se justificará el cumplimiento del SI 3.2 y SI 3.4 en cuanto a las dimensiones de las puertas.*

*3.- En relación con el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, Documento Básico*

*3.1.- Se justificará el cumplimiento del SU 4.1 "Escaleras de uso restringido" para las escaleras de salida al jardín.*

*3.2.- En la memoria aparece una barandilla en la escalera general de acceso que no se ve en planos.*

*3.3.- La fuerza de apertura de las puertas de salida será menor de 140 N.*

*4. La estancia denominada office en ningún momento podrá ser considerada dormitorio por no tener la superficie mínima necesaria.*

*La subsanación de las incidencias anteriores se deberá verificar antes de solicitar la cédula habitabilidad.*

*No obstante lo anterior, y en relación al cumplimiento de la Orden de 1944, se admitirán otras soluciones si están previstas en las Ordenanzas propias del municipio.*

*El presente informe se emite sin perjuicio de las competencias municipales para el control urbanístico de las edificaciones, de conformidad con lo preceptuado en los artículos 25.2d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local y 175 de la Ley urbanística de Aragón de 25 de marzo de 1999 y de control sanitario de edificios y lugares de vivienda y convivencia humana, atribuido a los Ayuntamientos en virtud de lo previsto en el artículo 42.3.c) de la Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad .”*

**8.-** Y por Decreto de Alcaldía, de fecha 21-10-2008, se resolvió :

*“Vista la instancia presentada por D. A.... V.... O.... con D.N.I. 25171821 T, con domicilio en Plaza del Mercado nº 2 de LA ALMOLDA ( Zaragoza ), en la que solicita licencia urbanística para las obras de:*

*"Vivienda unifamiliar"*

*Según Proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. A.... N.... F....., sita en C/ Mercado nº 15*

*Vistos los informes emitidos por el Sr. Aparejador Municipal, de fecha 12 de agosto y 3 de Septiembre de 2008,*

*Visto el informe emitido por el Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón de fecha 1 de octubre de 2008.*

*Considerando lo dispuesto en los artículos 172 y 173 de la Ley 5/ 1999 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón y en los artículos 1 y 3.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por R.Decreto 2.187/ 1978 de 23 de junio.*

*Considerando el Art. 175 de la Ley Urbanística de Aragón y la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.*

*En ejercicio de las competencias otorgadas a la Alcaldía por el Art. 175 de la Ley Urbanística de Aragón y en los artículos 30.1 ñ) y 193.2 regla la de la Ley 7/1999 de 9 de abril, de Administración Local de Aragón,*

**RESUELVO:**

**PRIMERO.-** *Conceder la licencia solicitada para las obras y/o instalaciones solicitadas, con los condicionantes que se reflejan en los informes antes referidos y cuyas copias se adjuntan a la presente licencia.*

*Se advierte a la propiedad que no se podrán ejecutar obras que afecten a la estructura del edificio y/o que supongan un aumento de la superficie construida y/o del volumen edificado del mismo, para lo cual será necesaria la presentación de proyecto redactado por técnico competente.*

**SEGUNDO.-** *Someter la concesión de dicha licencia al cumplimiento de las siguientes condiciones:*

1ª.- Las obras a realizar serán exclusivamente las autorizadas mediante la licencia. Toda modificación que se pretenda introducir en las obras autorizadas habrá de ser comunicada al Ayuntamiento y, de ser sustancial, deberá ser objeto de solicitud de nueva licencia.

2ª.- La presente licencia o copia autenticada de la misma deberá estar en el lugar de las obras a disposición de los servicios municipales, a los que habrá de facilitarse el acceso a aquellas para inspecciones y comprobaciones.

3ª.- Las obras deberán comenzarse en-el plazo máximo de dos meses desde la fecha de notificación de la licencia. Podrán interrumpirse durante el plazo máximo de dos meses y habrán de terminarse en el plazo máximo de doce meses desde dicha fecha. Transcurridos los plazos señalados sin haberse iniciado, proseguido o concluido respectivamente, la ejecución de la obra, el Ayuntamiento iniciará expediente de caducidad de licencia, salvo que el interesado solicite prórroga para la ejecución referida.

4ª.- Se cumplirán cuantas disposiciones sean exigibles en materia de seguridad laboral y salud en el trabajo.

5ª.- Durante la ejecución de las obras, se adoptarán cuantas medidas de seguridad sean legalmente exigibles para evitar daños a las personas que transiten por las proximidades de las obras. A tal efecto: si se utilizase andamios, estos deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad de las personas que transiten por la vía pública.

6ª.- Serán de cuenta del titular de la licencia las reposiciones que resultasen precisas como consecuencia de daños o afecciones que pudieran producirse sobre la vía y los servicios públicos correspondientes y que trajeran su causa de la ejecución de las obras.

7ª.- La ocupación de la vía pública con vallas, andamios y demás elementos auxiliares de las obras requiere la obtención de la correspondiente licencia municipal. Su instalación se realizará de manera que no se impida el tránsito público.

8ª.- El titular de la licencia deberá comunicar por escrito al Ayuntamiento, la finalización de la obra, dentro de los ocho días hábiles siguientes.

9ª.- La presente licencia producirá efectos entre el Ayuntamiento y el titular de la licencia, pero no alterará las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas.

10ª.- La presente licencia se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, y sin que se pueda invocar para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el titular de la licencia en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.

11ª.- Las demás que vengan exigidas por la legislación vigente y, en particular, por las Ordenanzas municipales.

12ª.- Deberán satisfacerse los correspondientes derechos o tasas que devengue la expedición de la presente, de conformidad con la Ordenanza Municipal reguladora al efecto.

13ª.-.Se advierte a la propiedad que no se podrán ejecutar obras que afecten a la estructura del edificio y/o que supongan un aumento de la superficie

*construida y/o volumen edificado del mismo, para lo cual será necesaria la presentación de proyecto redactado por técnico competente.*

*TERCERO.- Expresar que contra esta resolución cabe la interposición de recurso de reposición, con carácter potestativo, ante la Alcaldía, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación o, directamente recurso contencioso administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso de Zaragoza, en el plazo de dos meses a contar del modo antes indicado.”*

La notificación de la Licencia al interesado se efectuó en fecha 23-10-2008, según consta en Expediente.

**9.-** En fecha 24-09-2008 (nº 487), se presentó en registro municipal instancia , en la que se exponía :

*“Que el pasado lunes día 21 de septiembre de 2009, cuando regresaba hacía las 6 de la tarde de su trabajo no pudo acceder a la entrada de su corral por donde suele hacerlo por hallarse bloqueada con unas vallas la entrada a la calle desde el camino de ronda que pasa por la parte de detrás de la iglesia.*

*Que al entrar a la misma calle por la calle del Pilar no pudo acceder a su corral por haber una zanja que, desde la parcela que hay al otro lado de la calle se había excavado durante el día reduciendo la anchura del camino en aproximadamente un metro.*

*Que en ningún momento le fue notificado el corte de la calle ni fue preavisada de la imposibilidad de acceso con vehículo a su corral.*

*Que hoy miércoles se ha personado en el Ayuntamiento para informar del perjuicio que se le está ocasionando y preguntar por la duración posible de las obras y sus consecuencias en cuanto al acceso de vehículos a su corral.*

*Que ha sido atendida por la Excelentísima Señora Alcaldesa, quien le ha mostrado una fotocopia de tamaño DIN A4 de un plano de la zona donde se veían marcadas en grueso trazo negro unas líneas que, según ella, corresponden a los lindes del camino. La Excma. Sra. Alcaldesa le ha pedido que se dirija por escrito al Ayuntamiento para poder realizar los trámites oportunos.*

*Que ha consultado en la página de internet de la Oficina Virtual del Catastro Dirección General del Catastro de la Secretaría de Estado de Hacienda y Presupuestos del Ministerio de Economía y Hacienda - (<http://www.catastro.meh.es> ) el mapa correspondiente a la calle de acceso a su corral, el cual adjunta.*

*Que la delimitación de la calle o camino que aparece en el mapa catastral no se corresponde con el que le han enseñado en el ayuntamiento.*

*Que la zanja que se ha hecho no respeta los lindes marcados en el mapa catastral e invade los límites del camino estrechándolo considerablemente.*

*Que se está a punto de poner los cimientos de un muro siguiendo la zanja y ese muro puede suponer la apropiación de terreno público pues no se respetan los lindes de la parcela que aparecen en el mapa catastral.*

Y se solicitaba :

*“Se le informe de la duración de las obras.*

*Se le garantice el acceso a su corral con su vehículo en la mayor brevedad posible.*

*Se haga un seguimiento de las obras por parte del Ayuntamiento para que no se vulnere el espacio público.*

*Que se urbanice la calle siguiendo los lindes que marca el mapa catastral.”*

**10.-** A dicha solicitud se respondió por la Alcaldía, con fecha 29-09-2009 (R.S. nº 364, de 30-09-2009), remitiendo a la interesada el siguiente informe del técnico municipal, fechado en 29-09-2009 :

*“Que examinada la solicitud presentada por D. M.... P..... A..... C.... C..... en relación con el acceso a su propiedad sita en el camino de Ronda del citado municipio y tras inspección realizada en el día de la fecha, el que suscribe manifiesta lo siguiente:*

*Se puede observar la realización de obras para las que se concedió licencia a Don J..... V..... T..... para la construcción de una vivienda unifamiliar, apreciándose que se está comenzando a ejecutar el cerramiento perimetral de la citada finca, mediante la construcción de muro de contención de tierras.*

*La propiedad no ha notificado al Ayuntamiento el corte del mencionado vial, entendiéndose que el mismo es necesario para salvaguardar a personas y cosas*

*La mencionada finca cuenta en la Delimitación de Suelo Urbano con unas alineaciones perfectamente determinadas, las cuales se deben de respetar*

*Por lo anteriormente expuesto se estima pertinente lo siguiente:*

*En relación con los posibles daños sufridos por la solicitante, los mismos deberá reclamarlos al promotor de las obras*

*Requerir al promotor de las obras que justifique el cumplimiento de las alineaciones marcadas en la D.S.U. vigente en el municipio, para posterior informe al respecto*

*Dichas obras cuentan con la preceptiva dirección técnica y promotor responsables del cumplimiento del ordenamiento urbanístico vigente.*

*Salvo mejor criterio de la Corporación Municipal.”*

**11.-** Y en el último de los informes remitido a esta Institución por el mismo técnico municipal, fechado en 27-10-2009, se hace constar :

*“Que examinada la solicitud presentada por el Justicia de Aragón*

*según expediente DI-1681/2009-10 en relación con la solicitud presentada en el Ayuntamiento por D. M.... P..... A..... C..... C....., el que suscribe manifiesta que en relación con las alineaciones marcadas por la D.S.U. y posterior Estudio de Detalle, existe un informe de la dirección técnica de las obras de la vivienda promovida por D. J.... V..... T...., que indica que éstas se respetan.*

*Asimismo se informa que la comprobación de dichas alineaciones requieren una medición taquimétrica pendiente de realización.*

*Con independencia de lo anterior, el que suscribe manifiesta que existe otro acceso a la propiedad de D. M..... P..... A..... C..... C.... a través de un vial urbanizado además del que es objeto de litigio, habiéndose éste último cortado temporalmente por razones de seguridad.*

*Salvo mejor criterio de la Corporación Municipal.”*

## **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 LA ALMOLDA, al no dar respuesta alguna a las reiteradas solicitudes de ampliación de información dirigidas al mismo para instrucción y resolución de la queja presentada, ha incumplido con las obligaciones que la citada Ley 4/1985 les 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, como ya lo estaba reconocido respecto a la Administración Autonómica, desde el Estatuto de

1982, y Ley reguladora de esta Institución, de 1985.

**CUARTA.-** En cuanto al fondo de los asuntos planteados, por una parte, en relación con la petición de información presentada, en fecha 24-09-2009, al Ayuntamiento por la persona presentadora de queja, relativa a la duración de las obras, consideramos que el informe del técnico municipal no daba respuesta a la misma, siendo un dato que constaba en el condicionado de la licencia municipal (apartado Segundo, condición 3ª), al establecer que *“las obras deberán comenzarse en el plazo máximo de dos meses desde la fecha de notificación de la licencia. Podrán interrumpirse durante el plazo máximo de dos meses y habrán de terminarse en el plazo máximo de doce meses desde dicha fecha”*.

En cuanto a la solicitud de que se le garantizase el acceso al corral con su vehículo en la mayor brevedad posible, consideramos que el Ayuntamiento, al no haber sido notificado por la propiedad promotora de las obras del corte del viario, debería haber requerido a ésta para recabar la autorización municipal temporal pertinente, si dicho corte estuviera justificado, y en todo caso, como señala el informe técnico, las obras deben ajustarse a las alineaciones oficiales fijadas por el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

Dicho lo anterior, las dos restantes peticiones que se hacían a la Administración municipal, en la instancia presentada en fecha 24-09-2009, se referían precisamente a *“que se haga lo necesario para que no se vulnere el espacio público”*, y a *“que se urbanice la calle siguiendo los lindes que marca la Delimitación de Suelo Urbano actualmente vigente”*. En definitiva, se instaba del Ayuntamiento llevase a efecto las actuaciones precisas para comprobar que las obras ejecutadas se estaban llevando a efecto con respeto a las alineaciones oficiales del planeamiento vigente.

Pues bien, el primer y único informe municipal remitido a esta Institución, y recibido en fecha 23-11-2009, y el informe técnico adjunto, de fecha 27-10-2009, incurrían en confusiones que no nos han sido aclaradas, al no haber dado respuesta, en ampliación de información, a las aclaraciones solicitadas, y dejaban pendiente de realización una comprobación taquimétrica, que, al parecer, sigue sin haberse realizado, o al menos no se nos ha trasladado, a pesar de haberlo solicitado reiteradamente; y que, en todo caso, debe realizarse por el técnico municipal, más allá de si la dirección facultativa de las obras lo ha acreditado o no, cuestión esta sobre la que ya señalábamos la contradicción entre el informe de Alcaldía y el del técnico municipal.

**QUINTA.-** Aunque las obras a las que se alude en queja, puedan parecer, en principio, amparadas por Licencia municipal, a tenor de la información remitida a esta Institución, la plena validez de dicha Licencia nos parece cuestionable por cuanto el Informe técnico obrante en Expediente

apuntaba la necesidad de que, para conceder la misma, estuviera aprobada definitivamente una Modificación puntual de la Delimitación de Suelo urbano que afectaba a esa zona, y el Ayuntamiento no nos ha remitido, a pesar de haberlo solicitado reiteradamente, copia del Expediente y del documento técnico de dicha Modificación de P.D.S.U., y del Plano de alineaciones que debía presentar el promotor de las obras, a tenor del Informe técnico de 12-08-2008, así como del Expediente y del documento técnico del Estudio de Detalle al que se hace referencia en el también Informe del Arquitecto Técnico municipal de fecha 26-10-2009.

Es por ello que resulta procedente, a juicio de esta Institución, y en expresa respuesta a lo solicitado por la persona presentadora de queja, la efectiva comprobación de que las obras ejecutadas lo han sido finalmente de conformidad con el planeamiento urbanístico de aplicación, al amparo de la competencia inspectora de la Administración municipal (art. 261 de la vigente Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón). Dicha comprobación, a nuestro juicio, no puede dejarse a la mera justificación de la Dirección facultativa de las obras, que, en caso de incumplimiento, sería responsable de la infracción.

Si las mismas no se han ajustado al planeamiento urbanístico municipal de aplicación, estaríamos ante obras no amparadas por licencia, y por tanto procedería la aplicación de lo establecido en art. 266 de la Ley 3/2009, antes citada, o en art. 265 si las obras todavía estuvieran en ejecución.

Y si fuera la licencia municipal la que hubiera incurrido en vulneración del planeamiento por haberse otorgado atendiendo a una Modificación del mismo que no estaba aprobada definitivamente, consideramos que lo procedente sería la revisión de la licencia, conforme a lo establecido en art. 270 de la repetida Ley 3/2009, de Urbanismo.

### **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 LA ALMOLDA**, 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 **RECOMENDACIÓN formal** al **AYUNTAMIENTO**

**de LA ALMOLDA**, para que, en ejercicio de las competencias urbanísticas que le están reconocidas en nuestra Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, se ordene:

**1.-** La inspección y comprobación por los servicios técnicos municipales de que las obras promovidas por D. A.... V..... O....., en C/ Mercado nº 15, bajo la dirección facultativa de la Arquitecta D. A.... N.... F....., y ejecutadas por D. A.... L.... C....., se han realizado con ajuste a las normas urbanísticas de aplicación, al Proyecto técnico autorizado, y a las alineaciones oficiales del planeamiento urbanístico municipal de vigente aplicación, con expresa determinación, en su caso, de los incumplimientos en que se haya podido incurrir.

**2.-** La incoación de expediente de protección de la legalidad, al amparo de lo establecido en art. 266 de la Ley, si las obras se hubieran terminado con vulneración de las normas urbanísticas de aplicación, del Proyecto autorizado, de las condiciones de la licencia, y de las alineaciones oficiales del planeamiento de vigente aplicación, o de lo establecido en art. 265, si las obras todavía estuvieran en ejecución.

**3.-** La incoación de expediente de revisión de la licencia otorgada por Decreto de Alcaldía de 21-10-2008, si la misma se hubiera otorgado atendiendo a determinaciones de modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano no aprobada definitivamente.

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

**9 de abril de 2010**

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**

