

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE HOZ Y COSTEÁN**

**22312 HOZ Y COSTEÁN
HUESCA**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 12-05-2010 se presentó queja de carácter individual.

SEGUNDO.- En la queja presentada se exponía :

“Le escribo la presente carta para ver si nos puede ayudar a solucionar un problema con el cual llevamos varios años.

Tenemos un solar situado en la C/ Mayor nº 7 de Hoz de Barbastro, Huesca, y llevamos varios años intentándolo vallar.

De forma verbal e informal en el Ayuntamiento se nos dijo que teníamos que ceder medio metro de fachada para la calle, y que a su vez ellos nos cederían el trozo correspondiente por la derecha (zona de la Plaza del Carmen) cuando lo aprobaran en pleno, lo cual nosotros aceptamos.

Pero no llego de ninguna forma la respuesta, ni oficial, ni informal.

Con lo cual nosotros seguimos haciendo gestiones, y pedimos en varias ocasiones, al Ayuntamiento de Hoz y Costean el permiso para vallar el solar y no nos contestaron nunca.

Como el arquitecto de la Comarca y el Ayuntamiento no nos facilitaban los documentos necesarios, buscamos un Arquitecto para que nos ayudara a realizar la documentación.

Se llevo al Ayuntamiento, este le dio la entrada y esperamos los tres meses de rigor para la contestación, y no la hubo

Ahora queremos saber si después de estas esperas, al no haber ninguna contestación por parte del Ayuntamiento, podemos vallar el solar con los planos que nos realizo el Arquitecto que nosotros contratamos. Pues nos dicen que sin el permiso del Ayuntamiento no podemos hacer nada y además si lo vallamos nos pueden sancionar y mandar retirarla.

Nuestro Arquitecto nos comenta que al no tener Plan Urbanístico ni noticias del Ayuntamiento, no tenemos por que ceder el medio metro que nos comentaban en el Ayuntamiento, y que se puede vallar con relación a los planos.

No sabemos que hacer.

En estos momentos el solar aparte de ser un peligro (una parte del solar es una pared de roca, pudiendo subir gente y caerse), lo usan los vecinos para dejar leña, aperos o aparcar el coche, pero todo ello sin permiso.

Por lo tanto, ¿Qué debemos hacer? ¿Por qué no contesta el ayuntamiento? ¿Podremos vallar el solar alguna vez, tranquilamente? Como puede ver Nos sentimos ignorados, y sin poder hacer valer nuestro derecho de poder vallar la finca.

Le adjunto todos los documentos que hemos llevado al Ayuntamiento.”

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

1.- Con fecha 19-05-2010 (R.S. nº 5236, de 21-05-2010) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de HOZ Y COSTEAN sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe municipal sobre las actuaciones realizadas por esa Administración en instrucción y resolución de la solicitud de autorización para vallado de propiedad urbana al que se alude en queja, terreno solar en C/ Mayor 7, de Hoz de Barbastro, solicitud que nos consta fue presentada en Registro de ese Ayuntamiento en fecha 9-02-2010 (con nº 31).

2.- Con fecha 1-06-2010 tuvo entrada en esta Institución Informe del Alcalde del Ayuntamiento de Hoz y Costean (R.S. nº 75, de 28-05-2010), en el que se nos dice :

“Recibido escrito del Justicia de Aragón relativo queja sobre vallado solar en Calle Mayor num 7 de Hoz de Barbastro, el Ayuntamiento de Hoz y Costean tiene a bien emitir el siguiente :

INFORME

Que dicho escrito del Justicia de Aragón ha tenido entrada en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Hoz y Costean con fecha de hoy 28 de mayo de 2010 y num 72

Que de los datos aportados en cuanto a que se trata de solar sito en Calle Mayor 7 se deduce que se trata de solicitud de licencia para vallado del mismo solicitada por D^a [X] con domicilio en calle Vicente Pilzano 3 de Monzón.

Que por Dª [X] se presentó en el Ayuntamiento de Hoz y Costean con fecha 9 de febrero de 2010 solicitud de licencia para dicho vallado acompañada de medición técnica.

Medición técnica que el Ayuntamiento consideró necesaria debido a la complejidad física del citado solar.

Adjuntándose copia compulsada de ambos documentos al presente informe.

Que el arquitecto municipal que es el Técnico Comarcal que presta asistencia urbanística a todos los pueblos de la Comarca de Somontano a la que pertenece el Ayuntamiento de Hoz Costean, el sábado 6 de febrero de 2010, tuvo un accidente que provocó su baja laboral sin que fuera sustituido, acordándose la suspensión de los procedimientos en trámite hasta su recuperación.

Que dicha circunstancia fue puesta en conocimiento de la solicitante.

Restablecido el arquitecto municipal recientemente, el Ayuntamiento se puso en contacto la semana pasada con la solicitante de la licencia para una comparecencia el día 28 de mayo de 2010 a las 10 horas a pie de solar con el Alcalde y el propio arquitecto , debido a la complejidad del solar y de la estrechez de la vía pública con la que linda, para estudiar y dar una solución consensuada .

Que a la hora de redactar este informe , 12 horas , del día 28 de mayo de 2010 dicha reunión ha tenido lugar con el acuerdo de que por parte del técnico municipal se procederá al preceptivo informe técnico favorable sobre el vallado , estando conforme la solicitante en un retranqueo a efectos de vallado de que quede una anchura de la vía pública de 3,5 mts lineales sin perder la propiedad de la superficie retranqueada.

Que en breves fechas en cuanto se haya producido el informe técnico y otorgado la licencia le será remitida copia de la misma a su Institución.

Quedando a su entera disposición para cualquier aclaración. ...”

CUARTO.- De la documentación que nos ha sido aportada por la presentadora de la queja, y por el Ayuntamiento de Hoz y Costean, resulta :

4.1.- Según copia adjunta a la queja presentada, mediante escrito de fecha 20-04-2006, ya se solicitaba :

“Al excmo. Ayuntamiento de Hoz de Barbastro permiso de vallado del solar sito en la calle Mayor nº 7 que linda a la derecha con Casa Montes a la izquierda Plaza del Carmen y en frente casa Nacenta.

** El vallado sob de 13 m de largo por 3,75 m de ancho (adjuntamos plano según catastro)*

** También adjuntamos presupuesto de vallado.*

Esperando pronta respuesta.”

4.2.- Consta acreditada a esta Institución copia de otra instancia presentada al mismo Ayuntamiento, en fecha 24-02-2009 (nº 41), mediante

la que por la misma interesada se solicitaba :

"LICENCIA DE OBRAS para realizar el vallado perimetral del solar sito en la calle Mayor nº 7 que linda a la derecha con Casa Montes a la izquierda Plaza del Carmen y en frente casa Nacenta. Adjuntamos presupuesto de vallado.

Se han enviado numerosas cartas de este tipo sin tener ninguna respuesta. La última con fecha 20 de abril de 2006, con acuse de recibo.

Ruego se tramite lo antes posible."

4.3.- Y por tercera vez, en fecha 9-02-2010, volvió a dirigirse instancia al mismo Ayuntamiento, con entrada nº 31, en la que la misma interesada exponía :

"Que aporta Medición de solar situado en la C/Mayor, 7 de Hoz de Barbastro, realizado por la Arquitecta Técnica C.... B..... S....., y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos y Aparejadores de Huesca con fecha 30 de diciembre de 2009.

Que se pretende realizar el vallado del citado solar, de acuerdo con la medición aportada.

SOLICITA:

Por todo ello solicita de V.S. tenga a bien admitir la presente instancia, y en su consecuencia OTORGAR la correspondiente LICENCIA DE OBRAS para efectuar el vallado del solar situado en la C/Mayor, 7 de Hoz de Barbastro, a la mayor brevedad posible."

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERO.- Procede en primer término agradecer al Ayuntamiento de Hoz y Costean, la diligencia con la que se nos ha cumplimentado la petición de información que considerábamos necesaria para resolver sobre la queja planteada.

SEGUNDO.- Dicho lo anterior, y a la vista de los antecedentes expuestos, debemos reconocer, por el contrario, como irregular y no ajustada a Derecho la falta de respuesta, y resolución municipal procedente, a las solicitudes de licencia que nos constan fueron presentadas por la interesada al Ayuntamiento de Hoz y Costean, de fechas 20-04-2006 y de 20-02-2009 (con entrada nº 41, en fecha 24-02-2009).

Debemos recordar al citado Ayuntamiento que nuestra 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, establece que las solicitudes de particular interesado dirigidas a las Administraciones son una de las formas posibles de inicio de

procedimiento administrativo, en el caso que nos ocupa, en solicitud de licencia de obras, por estar los actos de uso del suelo y edificación (como pueda ser el vallado que se tiene solicitado) sujetos a previa licencia urbanística municipal (conforme a lo que establecía el art. 172 de nuestra anterior Ley 5/1999, Urbanística, y en el actualmente vigente art. 236 de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón).

Y al cumplimiento de esa obligación de los ciudadanos de solicitar previa Licencia, se corresponde la obligación municipal de dar resolución expresa a dicha solicitud en los plazos que la propia Ley tiene establecidos para cada procedimiento en concreto. La obligación municipal de resolver expresamente sobre las solicitudes dirigidas al Ayuntamiento viene establecida, como sin duda debe ser conocido por esa Administración, en art. 42 de la antes citada Ley 30/1992, modificada por Ley 4/1999, y en el art. 43 se establecen los efectos del silencio de la Administración, en general efecto estimativo a favor del peticionario, salvo que una norma con rango de Ley o norma de Derecho Comunitario Europeo establezca lo contrario.

En materia urbanística, tanto el art. 176 de la anterior Ley 5/1999, como el art. 243 de nuestra vigente Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, disponen que *“ transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado ésta, el interesado podrá entender estimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación de procedimiento administrativo común”*, y tan sólo se hace la salvedad de que *“en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico”*. Y debemos igualmente recordar al Ayuntamiento que los plazos máximos legalmente establecidos, en nuestra legislación urbanística, para resolver sobre las solicitudes de licencia son de un mes, para licencias de obras menores, y de tres meses para las restantes (art. 175 de la Ley 5/1999, y art. 242 de la vigente Ley 3/2009).

Por tanto, y aun cuando la interesada ha venido reiterando sus solicitudes a ese Ayuntamiento, a juicio de esta Institución debería entenderse en todo caso, ya autorizado por silencio administrativo municipal el vallado para el que se solicitaba licencia. Y no resta a ese Ayuntamiento sino reconocer sin más dicho efecto estimativo de la Licencia, por no haber dado respuesta, en plazo, a la solicitud presentada.

TERCERO.- Ahora bien, es lo cierto que el vallado se tenía solicitado en relación con la propiedad de la solicitante, que linda con el dominio público viario, y por tanto compete al Ayuntamiento el deslinde del dominio público respecto a la propiedad particular, y es aquí donde, al parecer, se ha podido producir el problema, por la pretensión municipal de exigir a la propietaria solicitante la cesión de una parte de su propiedad para hacer más ancho el viario público.

Pero esa pretensión municipal debe articularse a través de un procedimiento distinto al de la paralización de un procedimiento de licencia, o al condicionamiento de ésta. Si el Ayuntamiento quiere tener unas calles más anchas, lo que debe hacer es tramitar y aprobar el Planeamiento urbanístico del municipio, y concretar, en éste, la anchura que quiere dar a sus calles, a costa de qué propiedades, y la forma de adquisición de los terrenos precisos para ello, todo ello en el marco de nuestra Legislación urbanística.

En consecuencia, y a falta de tal Planeamiento urbanístico, por no tenerlo aprobado ese Ayuntamiento, según la información disponible, la conformidad de la solicitante a retranquear el vallado, atendiendo a lo interesado por esa Administración, en ningún caso, puede exigirse a la misma como condición de la licencia (que –insistimos- creemos tiene ya obtenida), y, desde luego, si tal retranqueo se acepta finalmente por la interesada, deberá ese Ayuntamiento documentar el acuerdo y señalar convenientemente la parte voluntariamente cedida para circulación viaria, como de propiedad particular, al menos hasta que por ese Ayuntamiento, mediante la preceptiva tramitación de su Planeamiento y gestión de adquisición de dicho terreno pase a ser efectivamente viario de uso y dominio público.

Siendo conscientes de que los datos demográficos, y las características generales de la localidad, nos sitúan ante un Municipio de escasos medios para un óptimo ejercicio de las competencias que legalmente le están atribuidas, consideramos procedente, por una parte, a sugerir al Ayuntamiento el estudio acerca de la conveniencia de formular, tramitar y aprobar un Planeamiento urbanístico propio, recabando para ello la asistencia técnica y económica de la Administración Autonómica competente en la materia; y, por otra parte, sugerir la conveniencia de llevar a efecto un análisis técnico general de los usos circulatorios de vehículos a través de su trama viaria, y a la vista de las dimensiones de las distintas vías urbanas, tratar de llegar a una ordenación de la circulación de vehículos por las mismas, con señalización de las limitaciones, prohibiciones, o sentidos de circulación que se consideren más convenientes.

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 formular

RECOMENDACIÓN formal al AYUNTAMIENTO DE HOZ Y COSTEAN para que :

1.- De acuerdo con las Consideraciones precedentes, resuelva expresamente, y en el plazo más inmediato posible, el otorgamiento de la Licencia solicitada, y que, a juicio de esta Institución, debe entenderse ya otorgada por silencio administrativo municipal, para el vallado al que se refería la queja, resolución de la que rogamos se nos remita certificación.

2.- En relación con el retranqueo al que, al parecer, habría dado su conformidad la propietaria solicitante de la Licencia, por ese Ayuntamiento se documente formalmente dicho retranqueo como cesión temporal y voluntaria de la propiedad, en beneficio de la circulación viaria pública, pero señalizando convenientemente la parte de terreno de titularidad privada, hasta tanto por el Ayuntamiento se tramita y aprueba el Planeamiento urbanístico municipal y las previsiones correspondientes para adquisición de dichos terrenos, en su caso, para uso y dominio público viario.

3.- Estudie la conveniencia de formular, tramitar y aprobar un Planeamiento urbanístico propio, recabando para ello la asistencia técnica y económica de la Administración Autonómica competente en la materia, en cuyo planeamiento se aborden, en su caso, la fijación o modificación de alineaciones, respecto a la situación preexistente, que se consideren necesarias para una mejora de la estructura viaria de la localidad.

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, y, en este último caso, las razones en que funde su negativa.

3 de junio de 2010

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE

