

**EXCMO. SR. CONSEJERO DE OBRAS
PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES**

**Paseo María Agustín 36. Edificio Pignatelli
50004 ZARAGOZA**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha 2-03-2010 tuvo entrada queja individual

SEGUNDO.- En la misma se exponía :

“Que posee una vivienda en Herrera de los Navarros, sita en Avda. de Zaragoza nº52. La vivienda es antigua y la familia quiere arreglar la fachada, que se esta cayendo.

Para ello acudieron a un albañil que les facilitó un presupuesto y le dijo que solicitaran permiso a la DGA, al Departamento de Carreteras para colocar el andamio, ya que la casa da a una carretera.

Presentaron la solicitud para la colocación del andamio en la DGA en Abril de 2009. En Mayo de 2009 presentaron nueva instancia de la DGA, donde presentaban nueva documentación.

A fecha de hoy, no tiene respuesta de la DGA, por lo tanto no puede reparar la fachada de esa vivienda y tiene miedo de que se produzca algún desprendimiento de la fachada. Es una obra de reparación de fachada y que sería necesarios 15 o 20 días para la reparación.

Ha presentado escrito en el Ayuntamiento donde expone la situación, pero tampoco tiene respuesta.

Solicita que El Justicia de Aragón interceda en esta situación, para que por parte del organismo competente se le de el permiso necesario para la instalación del andamio necesario y así poder reparar la fachada de la vivienda ubicada en Herrera de los Navarros.”

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

1.- Con fecha 4-03-2010 (R.S. nº 2257, de 10-03-2010) se solicitó información y documentación al Ayuntamiento de Herrera de los Navarros, y en concreto :

1.- Informe municipal acerca del estado de tramitación de

licencia para las obras a que se refiere la queja, en Avda. Zaragoza 52, y de las gestiones realizadas en relación con la autorización solicitada a Subdirección de Carreteras, del Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de D.G.A., comunicada a ese Ayuntamiento por escrito de fecha 14-01-2009.

2.- Con misma fecha (R.S. nº 2258), se solicitó informe al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón, y en particular :

1.- Informe de la Subdirección de Carreteras del Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de Zaragoza, en relación con la tramitación dada a solicitud de autorización para las obras a que se refiere la queja, en Avda. Zaragoza 52, de Herrera de los Navarros, presentada en fecha 22-04-2009, y aportando nueva documentación en fecha 27-05-2009, y de las gestiones realizadas para dar resolución a la misma, y traslado de informe al Ayuntamiento para otorgamiento de Licencia.

3.- En fecha 17-03-2010 tuvo entrada en esta Institución Informe remitido por el Ayuntamiento de Herrera de los Navarros. En su Informe, de fecha 16-03-2010 (R.S. nº 59, de 16-03-2010), el Alcalde nos decía :

"En relación a su escrito de fecha de entrada en el Registro General de 12 de marzo, sobre el asunto arriba indicado, INFORMO que con fecha 11 de marzo se remitió escrito a las propietarias de la vivienda sita en Avda. Zaragoza nº52 de Herrera de los Navarros, cuyo tenor literal es el siguiente:

"En relación a su escrito recibido con fecha 19 de enero de 2010, sobre solicitud de permiso para la reparación de fachada en Avenida Zaragoza nº 52 de Herrera de los Navarros, al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte del Gobierno de Aragón, Dirección General de Carreteras, le informo que el art. 57.1 de la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, dice textualmente: "El otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades no ejecutadas directamente por el titular de la vía en la zona de dominio público de los tramos urbanos corresponde a los Ayuntamientos respectivos, previo informe vinculante del titular de la vía. Cuando las obras o actividades vayan a ser realizadas por el titular de la vía, éste deberá notificárselo al Ayuntamiento."

A la vista del precepto citado, Vd. deberá solicitar licencia de obras a este Ayuntamiento, y de dicha solicitud se dará traslado a la Dirección General de Carreteras para que emita informe al respecto, el cual será vinculante en cuanto a la concesión o no concesión de la licencia de obras solicitada."

De todo ello se da traslado para su conocimiento y a los efectos oportunos."

4.- De la precedente información se dio traslado a la persona interesada, y con fecha 29-04-2010 (R.S. nº 4362, de 4-05-2010) se cursó recordatorio de la solicitud de información al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón .

5.- Con fecha 18-05-2010 (R.S. nº 5026, de 18-05-2010) se solicitó ampliación de información y documentación al Ayuntamiento de Herrera de los Navarros, y en concreto :

1.- Informe sobre las actuaciones realizadas por ese Ayuntamiento en instrucción y resolución de expediente de solicitud de licencia de obras que le fue dirigida por correo certificado en fecha 13-04-2010, para reparación de fachada en casa sita en Avda Zaragoza nº 52, en esa localidad, y estado actual de su tramitación.

6.- En fecha 7-06-2010 tuvo entrada en esta Institución Informe del Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de fecha 6-05-2010, remitido por el Consejero del Departamento, y en el que se nos informaba :

“Recibida solicitud de informe, de fecha 6 de abril de 2010, de la Dirección General de Carreteras, en relación con la queja presentada ante el Justicia de Aragón, con referencia DI-320/2010-10, con motivo de la solicitud de autorización para la instalación de andamios en la Avenida Zaragoza nº 52 de Herrera de los Navarros, se emite informe en los siguientes términos:

Primero.- Con fecha 24 de octubre de 2008, doce vecinos de la localidad de Herrera de los Navarros presentaron en el Registro General del Gobierno de Aragón denuncia contra D. M.... F.... P.... M...., propietario de la finca situada en la Avda. Zaragoza, nº42, de dicha localidad, por ejecutar unos muros a continuación de dicha finca, pretendiendo anexionarse un terreno de propiedad pública, solicitando a la Subdirección de Carreteras las actuaciones oportunas para comprobar la ubicación de dichos muros.

Asimismo, se adjuntaron al escrito fotografías de la fachada de Avda. Zaragoza, nº42, cartas dirigidas al Ayuntamiento de Herrera de los Navarros en relación con la obra, certificación catastral de la finca de referencia y escritura donde figuraban los metros de la finca.

Segundo.- Con motivo de la denuncia presentada, se consultaron los planos de la expropiación llevada a cabo en el año 1901 para construir la carretera entonces denominada "Carretera de 3er Orden de la de Cariñena a Escatrón a Herrera por Aguilón" y se realizaron los estudios oportunos por parte de los servicios técnicos dependientes de la Subdirección de Carreteras, comprobándose que los muros denunciados se encontraban en terreno expropiado, titularidad de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Sin embargo, se detectó que no sólo se encontraban estos muros en terreno expropiado sino que también lo estaban una serie de fincas situadas en la Avenida Zaragoza de Herrera de los Navarros, lo que dio lugar a una amplia investigación de la relación de fincas afectadas por la expropiación.

Tercero.- Con fecha 22 de abril de 2009, D^a [X] presentó en el Registro General del Gobierno de Aragón solicitud de autorización para la instalación de andamios para arreglar fachada en la Avenida Zaragoza n°52 de Herrera de los Navarros. Con dicha solicitud se adjuntaba copia de certificación catastral descriptiva y gráfica del inmueble situado en la Avenida Zaragoza, 52, expedida por la Gerencia del Catastro de Aragón.

Comprobada la situación de la finca donde la interesada solicitaba la colocación de los andamios, resultó ser una de las fincas afectadas por la expropiación. En concreto, la parcela se encuentra afectada por la expropiación en una superficie de 19,58 m².

Cuarto.- Mantenido conversación telefónica con la solicitante, informándole de la situación planteada en la travesía del pueblo, con fecha 27 de mayo de 2009, D^a [X] presentó escrito en el Registro General del Gobierno de Aragón, adjuntando Acta de notoriedad para declaración de herederos abintestato de D^a J.... B.... P...., madre de la solicitante, así como Escritura de manifestación y aceptación de herencia y adjudicación de bienes otorgada por Hermanos G.... B..... En dicha escritura figura, entre los bienes dejados por D^a J.... B..... a su fallecimiento, la casa situada en la Avenida Zaragoza n°52 de la localidad de Herrera.

Quinto.- Una vez efectuadas las comprobaciones necesarias para determinar la afección de la expropiación a los terrenos colindantes con la carretera, el Jefe de la Unidad de Explotación de la Subdirección de Carreteras elaboró un detallado informe del estado actual de la expropiación en el tramo urbano y la travesía de Herrera de los Navarros de la carretera A-1101. Con fecha 22 de diciembre de 2009, este Servicio Provincial remitió a la Dirección General de Carreteras propuesta de desafectación y descatalogación del tramo comprendido entre los p.k. 51,575 y 51,930 de la carretera A-1101, sometiéndose el expediente al trámite de información pública. No obstante, con fecha 8 de abril de 2010, este Servicio ha remitido a la Dirección General de Carreteras una propuesta complementaria a la enviada con fecha 22 de diciembre de 2009.

Sexto.- Debido a que la vivienda se encuentra parcialmente sobre suelo perteneciente a este Departamento procedente de la expropiación efectuada para construir la carretera, este Servicio Provincial considera que no puede informar favorablemente a la solicitud de licencia municipal de obras para reformas en la fachada e instalación de andamios necesarios para ello. No obstante, el hecho de haberse iniciado la tramitación del

procedimiento de desafectación del tramo comprendido entre los p.k. 51,575 y 51,930 de la carretera A-1101, orientado a ofrecer una solución conjunta a todos los particulares con viviendas construidas parcialmente sobre suelo de este Departamento, aconsejaba no emitir informe expreso a la solicitud presentada por D^a [X] hasta terminar la desafectación iniciada. En ese momento el vial dejará de estar sujeto a la normativa de Carreteras, y podrán realizarse los trámites para regularizar la ocupación de los terrenos colindantes con la carretera. No obstante, este Servicio Provincial va a proceder a notificar a la solicitante la situación en que se encuentra su solicitud, en vista de que la tramitación del procedimiento de desafectación y posterior regularización de las ocupaciones pueda prolongarse en el tiempo. Asimismo se le comunica que el efecto del silencio está regulado, en este caso con efectos de informe desfavorable. En todo caso, como no puede ser de otra forma, se atenderá la recomendación que dicte la Institución del Justicia de Aragón.”

CUARTO.- De la documentación aportada al Expediente, tanto por la persona presentadora de queja, como por las Administraciones antes citadas, resulta :

1.- En fecha 22-04-2009 la persona que formula la queja presentó instancia en Registro del Gobierno de Aragón, dirigida al Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de Zaragoza, solicitando “permiso para colocación de andamios para arreglar fachada, en Herrera de los Navarros, Avda. Zaragoza nº 52.” Adjuntaba certificación catastral.

Amplió la documentación presentada a la Administración Autonómica (Servicio antes citado), aportando, con fecha 27-05-2009 : Acta de Notoriedad para declaración de herederos “ab intestato”, y Escritura de manifestación y aceptación de herencia y adjudicación de bienes.

2.- Por correo certificado, con fecha 15-01-2010, la interesada se dirigió al Ayuntamiento de Herrera de los Navarros, exponiendo :

“Con fecha 22 de Abril de 2009, solicitamos permiso para la reparación de la fachada en Avenida Zaragoza nº 52 de Herrera de los Navarros al DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES DE ZARAGOZA, SUBDIRECCIÓN DE CARRETERAS, como ha transcurrido el tiempo y no hemos tenido respuesta por escrito, nos pusimos en contacto con dicho departamento por teléfono y personalmente, en esta conversación nos solicitaron documentos de propiedad.

Con fecha 27 de Mayo de 2009 presentamos dicha documentación, de la cual se hicieron fotocopias que se pasaron por el registro y a fecha de hoy seguimos sin recibir respuesta alguna.

No entendemos la demora en dar una solución, ya que NO se trata de

realizar una OBRA NUEVA, si no realizar una REPARACIÓN DE FACHADA Y BALCONES que realmente se encuentran en MUY MAL ESTADO, lo cual nos preocupa ya que puede ocasionar problemas de diversos tipos. A lo que hay que añadir, que según las ordenanzas urbanísticas no debe ser catalogado igual una obra nueva que algo que esta con urgencia de ser reparado por deterioro.

Por todo lo expuesto solicitamos al EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE HERRERA DE LOS NAVARROS, que tenga presente este escrito y los hechos que en él exponemos acordando las medidas adecuadas para buscar una solución a este problema.”

3.- A raíz de la solicitud de información dirigida por esta Institución al Ayuntamiento de Herrera de los Navarros, en instrucción del presente Expediente de queja, dicha Administración Local, con fecha 11-03-2010, remitió escrito a la interesada en los términos antes reproducidos en Apartado TERCERO punto 3 de los Antecedentes.

4.- En cumplimiento de la información facilitada por el Ayuntamiento (y previamente avanzada por esta Institución, al iniciar las actuaciones de instrucción del Expediente), la interesada presentó, por correo certificado en fecha 13-04-2010, la preceptiva solicitud de Licencia de obras, acompañada de presupuesto de las obras a ejecutar.

5.- Pasado algo más de un año desde la primera instancia presentada por la interesada al Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, del Gobierno de Aragón, éste dirigió escrito a la misma, comunicándole :

“En relación con su solicitud de licencia para la instalación de andamios en la margen izquierda del p.k. 51,635 de la carretera A-1101, presentada con fecha 22 de abril de 2009 y registrada con el número de expediente 571-09-212E, este Servicio Provincial le comunica que se está tramitando procedimiento de desafectación de terrenos de titularidad pública derivados de la expropiación llevada a cabo para construir la entonces denominada "Carretera de 3er Orden de la de Cariñena a Escatrón a Herrera por Aguilón", la actual carretera A-1101, en el tramo comprendido entre los p.k. 51,575 y 51,930. Dentro del citado tramo, entre otras, se localiza la finca identificada como Avda Zaragoza nº 52. Una vez efectuadas las comprobaciones necesarias para determinar la afección de la expropiación a los terrenos colindantes con la carretera, la parcela se encuentra afectada por la expropiación en una superficie de 19,58 m2, por lo que su solicitud se encuentra pendiente de resolución hasta que finalice el procedimiento de desafectación iniciado. En ese momento el vial dejará de estar sujeto a la normativa de Carreteras, y podrán realizarse los trámites para regularizar la ocupación de los terrenos colindantes con la carretera.

No obstante, de conformidad con el artículo 57 de la Ley 8/1998, de

17 de diciembre, de Carreteras de Aragón y el artículo 127 de su Reglamento, el otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades en la zona de dominio público de los tramos urbanos y travesías corresponde a los Ayuntamientos, previo informe vinculante del titular de la vía. El informe debe emitirse en el plazo máximo de un mes tras su solicitud. Transcurrido dicho plazo sin otorgar el mismo, supondrá disconformidad con la obra o actividad indicada.

Teniendo en cuenta que la resolución definitiva de su solicitud de licencia corresponde al Ayuntamiento de su localidad, la falta de resolución expresa tendrá los efectos del silencio administrativo previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y demás legislación sectorial aplicable en el ámbito local.”

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- Aun cuando ciertamente procede reconocer, y así se hizo saber desde esta Institución a la persona presentadora de queja, en la primera de nuestras comunicaciones, la misma incurrió en un evidente error de procedimiento al dirigirse al Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en solicitud de permiso para la colocación de andamios para arreglar la fachada de su casa, y no presentar la solicitud de Licencia de obras ante el Ayuntamiento de Herrera de los Navarros, error finalmente subsanado por la misma al formalizar ésta última con fecha 13-04-2010, no podemos dejar de considerar que, siendo el Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, el Departamento que, como su propia denominación indica, ostenta competencias en materia de urbanismo, no se informara a la solicitante, a vuelta de correo, tras presentar su instancia de fecha 22-04-2009, aunque la misma estuviera dirigida a Carreteras, de la procedencia de presentar solicitud de licencia de obras al Ayuntamiento, por cuanto la competencia del Departamento se limitaba a la emisión de informe previo y preceptivo (en tanto que titular de la Carretera).

SEGUNDA.- Dicho lo anterior, la comunicación que, finalmente, se ha dirigido a la interesada (pasado algo más de un año desde que la misma se dirigió al antes citado Servicio Provincial), parece venir a excusar la demora en la respuesta y la paralización en la emisión de informe, en la existencia, al parecer, de un procedimiento de desafectación de terrenos de titularidad pública derivados de la expropiación llevada a cabo en su día para la construcción de la carretera, la actual A-1101, en el tramo comprendido entre los P.K. 51'575 y 51,930, dentro de cuyo tramo está situada la casa cuya reparación de fachada desea acometer la interesada.

Consideramos que si lo que está tramitando es, justamente, la desafectación de los terrenos, que a la solicitante de la licencia tan sólo afectan en una superficie, al parecer, de 19'58 m², que dejarían de ser de titularidad pública, y que, parece ser, no comprenden el propio edificio objeto de la pretendida reparación, pues éste se ha acreditado ser de propiedad de la titular por adquisición hereditaria, el silencio de esa Administración está perjudicando a la interesada, y de algún modo forzándola a incurrir en infracción del ordenamiento jurídico.

TERCERA.- Como es sabido, sin duda, por el Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, en su art. 251 (como la anterior Ley 5/1999, en el art. 184) impone a los propietarios de edificios la obligación legal de su conservación y reparación, por razones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística, y es en el cumplimiento de esa obligación en el que debe contextualizarse la solicitud de licencia que la interesada tiene en tramitación, y para la que se recaba el previo y preceptivo informe del Departamento.

A juicio de esta Institución, y sobre todo teniendo en cuenta que el procedimiento de desafectación al que se alude en la respuesta remitida a la interesada tiene por objeto, precisamente, desafectar de la titularidad pública, entre otros y en la parte que le afecta, el terreno en que se sitúa la edificación cuya reparación se pretende acometer, consideramos que debería emitirse informe favorable para el otorgamiento de la Licencia municipal solicitada, con las condiciones que se considere procedente adoptar, como en casos similares, y no posponer la emisión de dicho informe a la finalización de un procedimiento (el de desafectación) cuya tramitación en todo caso tiene un plazo muy superior al legalmente previsto para la tramitación y resolución de licencias de obras, y máxime cuando ésta se solicita para dar cumplimiento a una Ley (la de Urbanismo) que obliga a la propietaria a la conservación y reparación de la edificación.

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.- Hacer RECOMENDACIÓN formal al DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES, el GOBIERNO DE ARAGON, para que, sin perjuicio de los trámites que deba cumplimentar en el expediente que se sigue para la desafectación de terrenos de titularidad pública en el tramo comprendido entre los p.k. 51,575 y 51,930 de

la Carretera A-1101, a su paso por Herrera de los Navarros, en relación con la solicitud presentada por la interesada, propietaria de edificio sito en nº 52 de la Avda. de Zaragoza, en dicho tramo, para poder realizar la reparación de su fachada, para lo que formalizó solicitud de Licencia municipal en fecha 13-04-2010, se emita informe favorable, atendiendo a que se trata de dar cumplimiento a una obligación legalmente establecida en art. 251 de nuestra Ley 3/2009, de Urbanismo, con las condiciones a que haya lugar por parte del Departamento, para casos similares, y se dé traslado de dicho Informe al Ayuntamiento para la adopción por el mismo de la Resolución definitiva procedente sobre la Licencia, dentro de los plazos legalmente establecidos para el otorgamiento de éstas.

Y, en relación con la falta de información a la interesada que hemos comprobado se produjo al presentar su solicitud de 22-04-2009, en cuanto a la competencia municipal para la tramitación de las licencias de obras, sugerimos a ese Departamento, que dadas sus reconocidas competencias también en materia de urbanismo, adopte las medidas o de las instrucciones oportunas a las unidades administrativas que desarrollan otras competencias para que, en su caso, faciliten a los ciudadanos la información al respecto, tan pronto como se plantee algún caso como el que ha sido objeto de este expediente.

SEGUNDO.- Hacer RECOMENDACIÓN formal al AYUNTAMIENTO DE HERRERA DE LOS NAVARROS, para que, tan pronto como reciba el Informe preceptivo del Servicio de Obras Públicas, urbanismo y Transportes de Zaragoza, al que antes nos hemos referido, y en el plazo más breve posible, dada la demora que de hecho se ha producido en la actuación de las Administraciones a las que esta queja se refería, se adopte la resolución procedente, y se notifique a la interesada, con ofrecimiento de los recursos procedentes.

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.

25 de junio de 2010

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE

