

Expte.

DI-1234/2010-10

**Sr. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE BIESCAS
Plaza del Ayuntamiento, 1
22630 BIESCAS
HUESCA**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 21-07-2010 tuvo entrada en esta Institución queja de carácter individual.

SEGUNDO.- En la misma se nos exponía :

“Sirva la presente para informarle de la actuación irregular del Ayuntamiento de Biescas (Huesca), respecto a nuestra vivienda en la localidad de Oros Alto:

El vecino de la misma construyó un gran ventanal sobre el muro que limita las dos viviendas, por lo que ahora dicho ventanal permite vistas directamente sobre nuestro patio, algo que aunque no muy ético parece ser legal en Aragón; ante tal situación solicitamos al ayuntamiento licencia de obra menor para construir en nuestro patio y poder así resguardarnos de las vistas del vecino.

Pues bien, desde entonces el Ayuntamiento nos ha ido dando largas para evitar que realicemos la obra: que debíamos aclarar con más detalle las obras a realizar, que evaluáramos la edificabilidad de la parcela, que presentáramos proyecto técnico pues no la consideran obra menor... ; todo esto seguramente pensando que nos retraería de hacer la obra.

Ante esto, decidimos seguir adelante acatando todas las solicitudes del Ayuntamiento y, además, indagando sobre cómo se realizó la obra vecina: su viabilidad por edificabilidad es muy dudosa, no cuenta con licencia municipal, se hizo sin proyecto técnico (estando por tanto comprometida actualmente nuestra seguridad y la de nuestras visitas, dado que la construcción se eleva directamente. y sin ninguna separación, hacia nuestro patio... Nos consta que ha realizado otras obras en estas mismas condiciones...

Tras nuestra insistencia, y reconocido todo lo que indicamos por personal del Ayuntamiento, el último comunicado que nos entregaron en fecha 8 de marzo, es una notificación en la que deciden tramitar un expediente a la construcción del vecino y dejar pendiente de resolución nuestra solicitud (cosa que tampoco nos parece correcta, pues el hecho de que un vecino obre sin proyectos ni licencias, no tiene por que afectar a las posibles obras que quieran hacer el resto).

Desde entonces estamos esperando la resolución del Ayuntamiento, expuestos al riesgo que supone pasar a diario junto a una construcción en altura realizada sin proyecto ni permiso, y a la completa visibilidad de nuestro vecino hacia el patio de nuestra vivienda, lo que vulnera claramente el derecho a la intimidad personal, un derecho fundamental, constitucionalmente reconocido.

Por todo ello, solicitamos su intervención para agilizar las actuaciones del Ayuntamiento y hacerles conocedores de sus formas de actuar, con favoritismos hacia unos y discriminación hacia otros.

Adjuntamos documentación en relación al asunto”

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

1.- Con fecha 22-07-2010 (R.S. nº 7.324, de 26-07-2010) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de BIESCAS sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.1.- Sobre las actuaciones realizadas por esa Administración en instrucción y resolución de Expediente de Licencia de obras instada para " Construcción de porche y terraza" en C/ Unica, nº 8 (Casa Tejedor), de Orós Alto, y justificación de la suspensión acordada en su tramitación en cuanto a su relación con expediente de protección de la legalidad incoado al propietario colindante.

1.2.- Sobre las actuaciones realizadas por esa Administración, en ejercicio de sus competencias en materia de protección de la legalidad y disciplina urbanística, en relación con las obras ejecutadas previamente en la propiedad colindante a la anterior, y ejecutadas por el Sr. P.... A...., con indicación de si las mismas se ejecutaron con o sin licencia. Se ruega confirmación sobre si en dicha persona concurre la condición de Alcalde Pedáneo de Orós Alto.

2.- En fecha 8-09-2010 tuvo entrada en registro de esta Institución Informe del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Biescas, fechado en 30-08-2010, en el que se manifiesta :

“UNO.- En relación con la solicitud de licencia de obras instada para " construcción de porche y terraza" en C/ Unica nº 8 Casa Tejedor de Oros Bajo:

- Con fecha 19 de Octubre de 2009, se solicita por D. B.... G.... licencia de obras para "Construcción de muro de bloque de 2,50 m de altura, para hacer una terraza para vivienda, de unos 8 m2 en el corral de su propiedad en Oros Alto". Se adjunto copia como Anexo I.

- Con fecha 22 de Octubre se comunica desde el Ayuntamiento la necesidad de aclarar con mas detalle las obras a realizar. Anexo II.

- D. B.... G.... solicita con fecha 12 de Noviembre de 2009 , licencia de obras para " realizar una terraza cubierta con estructura de madera y cubrición de teja y sustituir el fibrocemento existente sobre la puerta por un paso de hormigón con barandillas a ambos lados, realizando una fábrica de bloque de hormigón en la parte posterior de cierre con la propiedad colindante". Aporta plano de planta , alzado y sección. Se adjunta copia de la solicitud como Anexo III.

- Esta solicitud es informada por el Arquitecto Asesor municipal con fecha 3 de Diciembre , en el sentido de necesidad de evaluación por parte del consistorio, puesto que la obra solicitada puede suponer un incremento de edificabilidad en plantaalzada, edificabilidad ya superada por la construcción existente. Asimismo se apunta que ,en caso de considerarse viable la propuesta, será necesario aportar Proyecto técnico. Se adjunta copia del informe como Anexo IV.

- El mencionado informe se traslada al peticionario con fecha 14 de Enero, solicitándolo asimismo documentación técnica que permita al Ayuntamiento analizar el resultado de la intervención. Se adjunta como Anexo V

- Con fecha 21 de Enero, se presenta nueva instancia solicitando la revisión de la solicitud de 10 de Octubre, indicando en la misma que se aceptaran las adecuaciones que proponga el Ayuntamiento. Anexo VI.

- Se emite un nuevo informe técnico en el mismo sentido que el emitido con fecha 3 de Diciembre. Anexo VII

- Con fecha 1 de Marzo, se dicta resolución de Alcaldía, de acuerdo con el dictamen de la Comisión informativa de urbanismo celebrada con fecha 22 de Febrero, en el que se considera la existencia de un expediente de disciplina urbanística en trámite por obras similares realizadas por el colindante, considerando que la resolución de ambos expedientes debe ser paralela, puesto que en principio hacen referencia a idénticos supuestos. Se resuelve en dicho Decreto, impulsar el expediente de disciplina y dejar pendiente de resolución la solicitud de licencia urbanística de D. B.... G.... en

tanto se resuelve el expediente anterior. Anexo VIII

- Con fecha 2 de Marzo se notifica dicha resolución a D. B... G..... Anexo IX.

- Con fecha 8 de Marzo tiene entrada una nueva solicitud de D. B... G....., quien solicita pronunciamiento del Ayuntamiento sobre si las obras en planta alzada sin cerramiento perimetral computarían como edificabilidad. Anexo X.

- Con fecha 18 de Marzo se emite un nuevo informe técnico en el mismo sentido que los anteriores. Anexo XI.

DOS. Sobre las actuaciones realizadas por esta Administración en ejercicio de sus competencias en materia de protección de la legalidad y disciplina urbanística en relación con las obras ejecutadas previamente en la propiedad colindante, ejecutadas por el Sr P.... A.....

Con fecha 9 de Marzo de 2009, se dicta Decreto de Alcaldía ordenando la paralización de los actos de edificación, consistentes en cerramiento de terraza en casa sita en C/ Unica de Oros Alto llevados a cabo por D. P.... A..... Se requiere a los interesados para que en el plazo de dos meses soliciten la preceptiva licencia urbanística. Anexo XII.

Con fecha 10 de Marzo de de 2009, se solicita por D. P.... A....., licencia de obras para " Rejuntar fachada y cubrir terraza con madera y teja". Anexo XIII

- Con esa misma fecha se emite informe técnico, en el que se indica que no existe inconveniente para las obras de rejuntado de fachada, debiendo aportarse proyecto técnico para las obras de cubrición de terraza. Anexo XIV.

- Con fecha 8 de Abril de 2009, se dicta Resolución concediendo licencia para rejuntar la piedra de la fachada y se deniega la licencia referente a la cubrición de terraza, exigiendo la presentación previamente de proyecto técnico. Anexo XV.

TRES. Sobre la condición de Alcalde Pedáneo de D. P.... A.....

Referente a este último asunto, le comunico que D. P.... A..... es Alcalde del Barrio de Oros Alto. Asimismo quiero hacer constar que no considero significativo este dato en relación con los expedientes objeto de este informe."

CUARTO.- De la documentación aportada al Expediente por parte del presentador de la queja, y de la remitida por el Ayuntamiento, resulta :

A) En relación con Expediente de solicitud de Licencia de obras :

1.- En fecha 19-10-2009 tuvo entrada en registro del Ayuntamiento de Biescas solicitud de Licencia de obras para *"Construcción de muro de bloque de 2,50 m de altura, para hacer una terraza para vivienda, de unos 8 m2 en el corral de su propiedad en Oros Alto"*.

2.- Con fecha 26 de Octubre (R.S. nº 1039, de 30-10-2009) se comunica desde el Ayuntamiento la necesidad de aclarar con mas detalle las obras a realizar.

3.- En fecha 12-11-2009, y en respuesta a lo interesado por el Ayuntamiento, se presentó escrito del solicitante de la licencia, exponiendo :

"Que respecto del edificio denominado "Casa Tejedor", situado en la calle Única de Orós Alto, término municipal de Biescas y como representante de la propiedad del inmueble.

Que deseando realizar una terraza cubierta con estructura de madera y cubrición de teja y sustituir el fibrocemento existente sobre la puerta por un paso en hormigón con barandillas a ambos lados, realizando una fábrica de bloque de hormigón en la parte posterior de cierre con la propiedad colindante.

Que siendo según catastro la superficie del terreno de 194,00 m2 y la edificabilidad consumida de 300,00 m 2, estando por tanto excedida la edificabilidad autorizada.

SOLICITA :

La autorización de las obras mencionadas, sin computar las superficies como edificabilidad al tratarse de espacios abiertos.

Se presenta plano catastral con indicación de las vistas fotográficas del estado actual y un croquis de lo solicitado."

4.- Con fecha 3-12-2009, emite Informe técnico el Arquitecto Asesor municipal, en los siguientes términos :

"El arquitecto que suscribe, en relación con el asunto de referencia, informa, que desde el punto de vista urbanístico se debe evaluar la procedencia urbanística de la misma, pues la edificabilidad de la parcela está superada por lo ya existente, si bien este aumento de superficie no supone aumento de edificabilidad en planta baja al poder ser asimilado a un soportal en planta alzada resulta más dudoso, se transcribe el artículo del PGOU, referido al modo de computar la edificabilidad:

Art. 3.1.20 SUPERFICIE CONSTRUIDA O EDIFICADA POR PLANTA

1. Superficie construida por planta es la comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de la edificación, incluyendo la superficie total de los cuerpos volados cerrados.

2. En el cómputo de la superficie construida por planta quedan excluidos los soportales, los pasajes de acceso a espacios libres públicos, los patios interiores de parcela, que no estén cubiertos aunque estén cerrados en todo su perímetro, las plantas bajas porticadas, excepto las porciones cerradas que hubiera en ellas, y la superficie bajo cubierta con altura libre inferior a ciento cincuenta (150) centímetros.

3. Se exceptúan del cómputo de la superficie construida la mitad de la superficie útil de los balcones y balconadas autorizados.

En caso de considerarse viable la propuesta, al tratarse de una modificación del volumen, fachadas y estructura se deberá aportar proyecto técnico de Arquitecto y se recomienda suprimir el pilar recayente a vía pública.”

5.- Mediante oficio R.S. nº 22, de 14-01-2009, se requirió la presentación de la documentación técnica necesaria para analizar el resultado de la intervención, y se dio traslado del precedente informe técnico, al peticionario de la licencia.

6.- Con registro de entrada nº 45, de 21-01-2010, el peticionario de la licencia solicitó *“...se revise su solicitud registrada el 19-oct-09 nº 55-751, considerando que aceptará las adecuaciones que proponga el Ayuntamiento”*.

7.- Con fecha 4-02-2010 se emite nuevo Informe técnico, por el Arquitecto Asesor municipal, en el mismo sentido del antes reproducido, haciendo constar :

“El arquitecto que suscribe, en relación con el asunto de referencia, informa, que desde el punto de vista urbanístico se debe evaluar la procedencia urbanística de la misma, pues la edificabilidad de la parcela está superada por lo ya existente, si bien este aumento de superficie no supone aumento de edificabilidad en planta baja al poder ser asimilado a un soportal en planta alzada resulta más dudoso, se transcribe el artículo del PGOU, referido al modo de computar la edificabilidad:

Art. 3.1.20 SUPERFICIE CONSTRUIDA O EDIFICADA POR PLANTA

1. Superficie construida por planta es la comprendida entre los límites

exteriores de cada una de las plantas de la edificación, incluyendo la superficie total de los cuerpos volados cerrados.

2. En el cómputo de la superficie construida por planta quedan excluidos los soportales, los pasajes de acceso a espacios libres públicos, los patios interiores de parcela, que no estén cubiertos aunque estén cerrados en todo su perímetro, las plantas bajas porticadas, excepto las porciones cerradas que hubiera en ellas, y la superficie bajo cubierta con altura libre inferior a ciento cincuenta (150) centímetros.

3. Se exceptúan del cómputo de la superficie construida la mitad de la superficie útil de los balcones y balconadas autorizados.

En caso de considerarse viable la propuesta, al tratarse de una modificación del volumen, fachadas y estructura se deberá aportar proyecto técnico de Arquitecto."

8.- En relación con el expediente que ahora nos ocupa, pero aludiendo al que luego nos referiremos, con fecha 1-03-2010, se dictó Resolución de Alcaldía 30/010, en los siguientes términos :

"Vista la solicitud de licencia para la construcción de una terraza en vivienda sita en Oros Alto. Visto el expediente tramitado, los informes emitidos y las visitas de inspección efectuadas.

Considerando la existencia de un expediente de disciplina urbanística en estos momentos en trámite, referente a una construcción similar efectuada por el colindante.

Considerando que ambos expedientes deben ser objeto de una resolución paralela, y de acuerdo con el dictamen de la Comisión informativa de Urbanismo,

RESUELVO:

PRIMERO.- Impulsar la tramitación del expediente de protección de la legalidad urbanística por obras sin licencia de D. P.... A....., ya iniciado.

SEGUNDO.- Dejar pendiente de resolución la solicitud de licencia urbanística de D. B.... G....., en tanto se resuelve el expediente anterior."

Se acredita por el Ayuntamiento haber notificado la precedente resolución al peticionario de la Licencia, con fecha 2-03-2010.

9.- Con fecha 8 de Marzo (Registro de entrada nº 158) tiene entrada una nueva solicitud del peticionario de la licencia, exponiendo :

"Que respecto del edificio denominado "Casa Tejedor", situado en C/ Única de Orós Alto, término municipal de Biescas, y como representante de

la propiedad del inmueble.

Que en la solicitud presentada el 10 de noviembre de 2009 se adjuntaron planos de planta, alzada y sección, así como fotografías de la propuesta; documentación realizada para determinar la obra que pretende realizarse.

SOLICITA:

Que tal como se indica en el informe técnico municipal, el Ayuntamiento proceda a determinar si la planta alzada (sin cerramiento perimetral) computaría como edificabilidad, al objeto de conocer la viabilidad de la obra.”

10.- Con fecha 18 de Marzo se emite un nuevo informe técnico en el mismo sentido que los anteriores :

“El arquitecto que suscribe, en relación con el asunto de referencia, informa, que desde el punto de vista urbanístico se debe evaluar la procedencia urbanística de la misma, pues la edificabilidad de la parcela está superada por lo ya existente, si bien este aumento de superficie no supone aumento de edificabilidad en planta baja al poder ser asimilado a un soportal en planta lazada resulta más dudoso, se transcribe el artículo del PGOU, referido al modo de computar la edificabilidad:

Art. 3.1.20 SUPERFICIE CONSTRUIDA O EDIFICADA POR PLANTA

1. Superficie construida por planta es la comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de la edificación, incluyendo la superficie total de los cuerpos volados cerrados.

2. En el cómputo de la superficie construida por planta quedan excluidos los soportales, los pasajes de acceso a espacios libres públicos, los patios interiores de parcela, que no estén cubiertos aunque estén cerrados en todo su perímetro, las plantas bajas porticadas, excepto las porciones cerradas que hubiera en ellas, y la superficie bajo cubierta con altura libre inferior a ciento cincuenta (150) centímetros.

3. Se exceptúan del cómputo de la superficie construida la mitad de la superficie útil de los balcones y balconadas autorizados.

En caso de considerarse viable la propuesta, al tratarse de una modificación del volumen, fachadas y estructura se deberá aportar proyecto técnico de Arquitecto.”

11.- Con registro de entrada nº 230, de 5-4-2010, el petionario de la licencia dirigió nueva instancia al Ayuntamiento exponiendo :

“En relación a nuestra casa domiciliada en C/ Única, 8 de Oros Alto, y

ante la posibilidad de solicitar subvención pública para reforma del tejado, bastante deteriorado en la actualidad, sirva la presente para consultarles la altura máxima que podría alcanzar la fachada objeto de la reforma.

La superficie de la parcela es de 194 m² y la construida de 300 m² ;

Entendemos que puede servir como referencia el edificio (casa rural) situado frente al nuestro, que ha sido levantado en más de 1 m por D. P.... A....., situado en una parcela de 302 m² con una superficie construida de 424 m² .”

B) En relación con Expediente de protección de la legalidad por obras sin licencia :

1.- Con fecha 9-03-2009, se dictó Decreto de Alcaldía nº 43/09, por el que se disponía :

“Habiéndose detectado la realización de actos de edificación en C/ Unica de Oros Alto, consistentes en el cerramiento de terraza, sin la preceptiva licencia urbanística.

De conformidad con lo establecido en el artículo 196 de la Ley Urbanística de Aragón,

DISPONGO

PRIMERO.- Ordenar cautelarmente la inmediata paralización de los actos de edificación que se están ejecutando en C/ Unica de Oros Alto, sin la preceptiva licencia urbanística. Si fuera necesario y con el fin de asegurar la efectividad de la orden de paralización se procederá por los servicios municipales a retirar el material existente y a precintar la obra.

SEGUNDO.- Advertir que el incumplimiento de la orden de paralización constituye una infracción urbanística leve, tipificada en el artículo 203 g) de la Ley Urbanística de Aragón, que puede ser sancionada con multa de 150,25 a 3005,06 euros.

TERCERO.- Iniciar el procedimiento de protección de la legalidad urbanística para determinar si los actos de edificación en ejecución son o no compatibles con el ordenamiento urbanístico vigente en este municipio y para ello requerir a los interesados para que en el plazo de dos meses soliciten la preceptiva licencia urbanística, advirtiéndoles que, si así no lo hicieran, se ordenará a su costa la realización de los proyectos técnicos necesarios para que el Ayuntamiento pueda pronunciarse sobre la legalidad de las actuaciones realizadas.”

Se acredita por el Ayuntamiento haber notificado la precedente resolución al Sr. P..... A....., con fecha 10-03-2009.

2.- En fecha 10-03-2009 tuvo entrada en registro del Ayuntamiento de Biescas solicitud de Licencia de obras, suscrita por el citado Sr. P... A..., para *“rejuntar fachada de casa y cubrir terraza con madera y teja”*.

3.- Con fecha 10-03-2009, emite Informe técnico el Arquitecto Asesor municipal, en los siguientes términos :

“El arquitecto que suscribe, en relación con el asunto de referencia, informa, que desde el punto de vista urbanístico no existe inconveniente en la realización de las obras de rejuntado de fachada pero si existe inconveniente en las obras de cubierto en la terraza, pues al tratarse de una modificación del volumen, fachadas y estructura se deberá aportar proyecto técnico de Arquitecto.”

4.- Por Decreto de Alcaldía nº 62/09, se resolvió :

“Vista la instancia presentada por D. P..... A..... por la que solicita licencia urbanística para " Rejuntar fachada y cubrir terraza con madera y teja" en casa sita en Oros Alto.

Visto el expediente tramitado y los informes emitidos. por el presente Resuelvo:

1.- Conceder la licencia urbanística para los trabajos de rejuntar la piedra de la fachada.

2.- Denegar la licencia referente a las obras de cubrición de la terraza, debiendo presentar previamente proyecto redactado por técnico competente.”

5.- En relación con el expediente antes mencionado, pero aludiendo al que ahora nos ocupa, con fecha 1-03-2010, se dictó Resolución de Alcaldía 30/010, en los siguientes términos :

“Vista la solicitud de licencia para la construcción de una terraza en vivienda sita en Oros Alto. Visto el expediente tramitado, los informes emitidos y las visitas de inspección efectuadas.

Considerando la existencia de un expediente de disciplina urbanística en estos momentos en trámite, referente a una construcción similar efectuada por el colindante.

Considerando que ambos expedientes deben ser objeto de una resolución paralela, y de acuerdo con el dictamen de la Comisión informativa de Urbanismo,

RESUELVO:

PRIMERO.- Impulsar la tramitación del expediente de protección de la legalidad urbanística por obras sin licencia de D. P..... A....., ya iniciado.

SEGUNDO.- Dejar pendiente de resolución la solicitud de licencia urbanística de D. B.... G....., en tanto se resuelve el expediente anterior."

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- En primer término, tal y como hemos tratado de hacer en el último de los apartados de Antecedentes, consideramos procedente diferenciar lo actuado por el Ayuntamiento, por una parte, en relación con la solicitud de licencia interesada por el afectado, y, por otra parte, en relación con las obras previamente ejecutadas en finca colindante y no amparadas por licencia.

SEGUNDA.- Por lo que respecta a la solicitud de licencia, procede recordar que tanto el art. 175 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, vigente al tiempo de formularse la solicitud de Licencia, como el actualmente vigente art. 242 de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, que vino a derogar aquélla, al regular el procedimiento de otorgamiento de licencias, disponen : *"las solicitudes deberán presentarse acompañadas del oportuno proyecto técnico redactado por profesional competente, con ejemplares para cada uno de los organismos que hubieren de informar la petición"*.

A la vista de los informes técnicos emitidos, en el procedimiento que nos ocupa, debemos asumir que el técnico municipal considera necesaria la presentación de Proyecto técnico, para informar sobre el ajuste o no de la obra pretendida a las normas urbanísticas de aplicación. Y, por tanto, no habiéndose aportado dicho Proyecto a la solicitud de licencia, no cabe apreciar irregularidad en la falta de resolución expresa sobre la solicitud de licencia.

La opinión que nos manifiesta el presentador de la solicitud de licencia, en el sentido de que *"ni nuestro arquitecto, ni ningún contratista con el que hayamos contactado, consideran que se trate de una obra que necesite proyecto, dada su escasa entidad constructiva y sencillez técnica, y que no modifica el sistema estructural del edificio"*, siendo muy respetable y quizá discutible técnicamente en uno u otro sentido, no resta validez al requerimiento hecho por el Ayuntamiento, a la vista de la disposición antes citada, para admitir a trámite la solicitud de licencia.

Por tanto, sólo cuando se aporte al expediente de solicitud de licencia el Proyecto técnico de la obra pretendida, procederá su admisión a trámite, y empezará a computar el plazo legalmente establecido para que el

Ayuntamiento resuelva sobre la solicitud presentada.

TERCERA.- Pero dicho lo anterior, consideramos que no es menos cierto que el interesado peticionario de la licencia tiene presentados al Ayuntamiento varios escritos en los que viene a formular consulta sobre las condiciones urbanísticas de aplicación. Así, cuando en escrito presentado al Ayuntamiento en fecha 8-03-2010, solicitaba se determinase “...*si la planta alzada (sin cerramiento perimetral) computaría como edificabilidad*”, o cuando en escrito último presentado al Ayuntamiento en fecha 5-04-2010, consulta “... *la altura máxima que podría alcanzar la fachada objeto de reforma...* ”, y señala la actuación realizada por el vecino al que luego nos referiremos.

A este respecto, consideramos que, ciertamente, el contenido de los informes técnicos municipales examinados parecen manifestar dudas sobre la regulación contenida en el Plan General, y el encaje o no de las obras pretendidas en la normativa de aplicación, lo que resulta poco compatible con el carácter reglado que procede aplicar en materia de licencias.

En todo caso, es derecho reconocido a los ciudadanos, por nuestro Ordenamiento jurídico, el de “*obtener información y orientación acerca de los requisitos jurídicos o técnicos que las disposiciones vigentes impongan a los proyectos, actuaciones o solicitudes que se propongan realizar*” (art. 35, g, de la 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), por lo que consideramos procedente que por los servicios técnicos y jurídicos municipales se dé respuesta expresa y en términos lo más precisos y comprensibles que la normativa permita, a las consultas formuladas, para que a la vista de las mismas, el interesado decida sobre el encargo del proyecto a técnico competente, quien asimismo deberá redactar la documentación precisa y justificar la adecuación de la obra pretendida a la normativa de aplicación.

CUARTA.- En cuanto al Expediente de protección de la legalidad, el relato de las actuaciones municipales evidencia una falta de impulso del procedimiento, constatándose que, a pesar de haberse ejecutado obras (de cubrimiento de terraza) a las que expresamente se denegó la licencia por Decreto de Alcaldía nº 62/09, de 8-04-2009, no vuelve a realizarse actuación alguna hasta que, por Decreto 30/010, de 1 de marzo (casi un año después), se resuelve impulsar nuevamente el procedimiento, y vincular, improcedentemente a nuestro juicio, la resolución a dar al antes mencionado procedimiento de licencia, al resultado del expediente de protección de la legalidad, impulso que tampoco parece efectivo, toda vez que la información municipal recibida (en fecha 8-09-2010) no nos aporta, seis meses después, testimonio de ningún resultado de restablecimiento de la legalidad en relación con la obra ejecutada y cuya licencia se denegó.

Consideramos improcedente la vinculación que el Decreto 30/010 hace entre el expediente de licencia y el de protección de la legalidad, por cuanto se trata de dos procedimientos claramente distintos, relativos a sujetos distintos, y a actos de edificación distintos, con la sustancial diferencia de que el solicitante de la licencia lo hizo, como legalmente está establecido, antes de iniciar las obras, y el responsable de las obras a que se refiere el expediente de protección de la legalidad ejecutó las mismas sin la previa licencia, y cuando la solicitó fue como consecuencia de la orden de paralización dictada por la Alcaldía (Decreto 43/09) y sin haber aportado el Proyecto técnico de las obras ejecutadas y cuya licencia le fue denegada. Solamente existe la relación que supone la normativa a aplicar, que es el Plan General vigente en el municipio.

A juicio de esta Institución, si el expediente de protección de la legalidad se hubiera impulsado en su momento, tras la denegación de la licencia para las obras de cubrimiento de la terraza, se debería haber recabado del técnico municipal informe específico acerca de si la obra ejecutada era o no legalizable conforme a la normativa de aplicación, a los efectos de la imposición de la sanción procedente, en su caso, y de la decisión municipal a adoptar en cuanto a su eventual demolición, si no fuera legalizable, y en función de dicho informe ya podría existir un pronunciamiento sobre las consultas hechas y emitirse una resolución administrativa municipal sobre la solicitud de licencia cuya demora en su tramitación ha motivado la queja que nos ocupa.

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 BIESCAS para que, en atención a las consideraciones expuestas, proceda :

1.- Dando efectivo cumplimiento al Decreto 30/010, de impulso del procedimiento, a recabar del técnico municipal la evacuación de informe específico, en el expediente de protección de la legalidad al que se ha hecho referencia, a la vista de la normativa del Plan General vigente, sobre si las obras ejecutadas por el Sr. P.... A...., de cubrimiento de terraza, cuya licencia fue denegada, son o no legalizables.

2.- A la vista del Informe precedente, se acuerde la incoación de expediente sancionador por la infracción, leve o grave según sea o no legalizable la obra ejecutada, en que hubiera incurrido el antes citado Sr. P.... A...., o se le requiera la demolición de la misma, bajo advertencia de su ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento, en caso de no ser legalizable.

3.- A la vista igualmente del Informe técnico emitido, y de la normativa de aplicación, se dé respuesta a las consultas que por el peticionario de la licencia se tienen formuladas al Ayuntamiento, en relación con los requisitos técnicos y jurídicos a que debe sujetarse el Proyecto a presentar para dar trámite a la licencia solicitada. Y presentado dicho Proyecto, se dé expresa resolución a la solicitud de licencia, en el plazo legalmente establecido al efecto.

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.

15 de septiembre de 2010

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE