

Expte. DI-1174/2008-10

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL  
AYUNTAMIENTO DE JACA  
C/ Mayor, 24  
22700 JACA  
HUESCA**

### **I.- ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Con fecha 9-07-2008 se presentó queja de carácter colectivo.

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

*“Como vecino del municipio de Jaca y como secretario de la Comunidad de los bloques 5 y 6 de la urbanización "El Casar de Rapitan" de Jaca me dirijo a ud para solicitar su intervención ante la no actuación del Ayuntamiento de Jaca a la petición de la Comunidad General de Propietarios de la Urbanización "El Casar de Rapitan" de exigir el cumplimiento de las normas establecidas en el vigente PLAN DE ORDENACIÓN URBANA Y de los acuerdos adoptados en la "COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO DE OBRAS Y SERVICIOS" de fecha 29/12/04 con respecto a la licencia de obras concedida a D. Carlos Javier Rial Rodríguez en representación de la promotora "D.... R...., S.A." donde los condicionantes a las que quedó sujeta no han sido ejecutados y a pesar de ello obtuvo certificación final de obra, lo que consideramos una actuación irregular de la administración municipal.*

*Por todo ello solicitamos de ud. su intervención para que el Ayuntamiento proceda comprobar, cosa que no ha hecho, si la obra se ha realizado con sometimiento al contenido del proyecto presentado y acorde a los condicionantes de la licencia de obras obtenida, ya que la postura del Ayuntamiento, hasta la fecha, la entendemos como una dejación de funciones en perjuicio del administrado.*

*Atentamente,*

*Le adjunto documentos: .....*”

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

**1.-** Con fecha 11-07-2008 (R.S. nº 6083, de 16-07-2008) se solicitó

información al AYUNTAMIENTO de JACA sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe acerca de las actuaciones realizadas por ese Ayuntamiento, y en concreto por sus Servicios de Urbanismo, en relación con solicitud presentada en Registro municipal, en fecha 12-05-2008, nº 5781, instando la comprobación por los servicios técnicos municipales del cumplimiento de las normas previstas para la obtención de licencia y las establecidas en el proyecto de urbanización interior, y la exigencia a los promotores constructores (D.... R.... S.A.), de los requisitos exigidos en acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29-12-2004.

2.- Transcurrido un mes sin recibir respuesta municipal, con fecha 28-08-2008 (R.S. nº 7214, de 29-08-2008) se remitió recordatorio de la solicitud de información al Ayuntamiento de Jaca.

3.- Pocos días después, en fecha 8-09-2008 ha tenido entrada en esta Institución el siguiente Informe de Alcaldía del Ayuntamiento de Jaca, fechado en 4-09-2008 (R.S. nº 7356) :

*"En contestación a su solicitud de información municipal (Expte. DI-1174/2008-10), R.E. núms.. 8857 y 10351, de 18 de julio y 2 de septiembre de 2008 respectivamente, en la que solicita un informe escrito de "las actuaciones realizadas por ese Ayuntamiento, y en concreto por sus Servicios de urbanismo, en relación con solicitud presentada en Registro municipal, en fecha 12-05-2008, nº 5781, instando la comprobación por los servicios técnicos municipales del cumplimiento de las normas previstas para la obtención de licencia y las establecidas en el proyecto de urbanización interior, y la exigencia a los promotores constructores ( D.... R..... S.A.), de los requisitos exigidos en acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29-12-2004": se informa lo siguiente*

#### *Antecedentes*

*La Junta de Gobierno Local, mediante acuerdo adoptado en sesión celebrada el día 29 de diciembre de 2004, otorgó a la entidad mercantil " D.... R...., S.A." licencia urbanística para la construcción de 90 viviendas y 103 plazas de aparcamiento como primera fase compuesta por los bloques 5, 6, 7, 8 Y 9, en el Sector Solana de Rapitán, imponiéndose varias condiciones.*

*Se impuso como condición - punto 8 - la presentación y aprobación de un proyecto de urbanización interior, en el que debían tenerse en cuenta los siguientes aspectos:*

- 1) Se deberá variar la previsión de cerramiento de las parcelas mediante mallazo electrosoldado y viguetas pretensazas, por desmerecer del conjunto y no responder a los criterios señalados en el P.G.O.U.*
- 2) Las vallas de cerramiento de terrazas y parcelas, muros y muretes de contención, deberán estar aplacados del mismo material que las*

*fachadas, es decir, de piedra.*

*3) Características de los viales rodados y peatonales, redes de servicios necesarios: agua, alcantarillado, alumbrado público, mobiliario urbano...*

*4) Determinación de superficies libres de propiedad privada.*

*5) Se seguirán los criterios municipales relativos a las soluciones planteadas para el tratamiento de las zonas verdes y taludes - que en algunos casos presentan pendientes importantísimas - a fin de que queden estabilizados, vegetados impidiendo la erosión y para las labores de mantenimiento futuro de las comunidades, claras y no desproporcionadas.*

*Con el objeto de dar cumplimiento a esta condición, la entidad mercantil "D.... R....., S.A." presentó un proyecto denominado "Anejo de Urbanización para el Proyecto de Ejecución de 157 viviendas, 157 plazas de garaje y 157 trasteros" - redactado por los Arquitectos J... P... C.... y A.... C.... y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón con fecha 6 de abril de 2005 -, al que se otorgó licencia mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 15 de junio de 2005.*

*Se trataba de un proyecto para la ejecución de las obras urbanización interior de la manzana, que preveía la realización de las siguientes actuaciones:*

*1- Pavimentación viaria, Acerados y aparcamientos.*

*2- Red de distribución de agua potable.*

*3- Saneamiento.*

*4- Red de distribución de energía eléctrica y telefonía.*

*5- Red de alumbrado público.*

*6- Ajardinamiento y red de riego.*

*El certificado final de las obras de urbanización interior de la manzana fue emitido por los Arquitectos directores con fecha 10 de junio de 2006 y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón con fecha 13 de junio de 2006.*

*Con fecha 12 de mayo de 2008 ha tenido entrada en el Registro del Ayuntamiento un escrito presentado por Don L... P.... B...., en representación de la Comunidad el Casar de Rapitán, en el que se solicita "El cumplimiento de las normas previstas para la obtención de la licencia, y en concreto de las establecidas en el proyecto de urbanización interior"; se sigue diciendo en el escrito: "instamos a los técnicos del Ayuntamiento de Jaca, realicen las comprobaciones pertinentes y si la obra se ha realizado con sometimiento al contenido del proyecto presentado, y soliciten en su calidad de observadores de la legalidad urbanística, a los promotores constructores de la urbanización, el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Ayuntamiento, según acuerdo adoptado el 29 de diciembre de 2004".*

*Consideraciones*

*En el escrito presentado se solicita al Ayuntamiento que compruebe el cumplimiento de las condiciones impuestas en la licencia urbanística otorgada mediante acuerdo de 29 de diciembre de 2004, en lo relativo a las obras de urbanización interior.*

*Ha de señalarse al respecto que la citada licencia, en el punto 8, mas que fijar condiciones establece una serie de pautas que debían ser tenidas en cuenta a la hora de redactar el proyecto de obras de urbanización interior de la manzana. Conviene advertir, por otra parte, que las dos primeras condiciones o pautas se refieren a las características de las obras de cerramiento de las parcelas y terrazas, que no son propiamente obras de urbanización.*

*Según ha quedado expuesto en los antecedentes, con posterioridad al otorgamiento de la licencia de obras, y con el objeto de dar cumplimiento a la condición establecida en el punto 8, la entidad mercantil "D..... R....., S.A." presentó un proyecto denominado "Anejo de Urbanización para el Proyecto de Ejecución de 157 viviendas, 157 plazas de garaje y 157 trasteros", al que se otorgó licencia mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 15 de junio de 2005.*

*De manera que las obras de urbanización interior de la manzana, necesarias para que los terrenos adquiriesen la condición de solar, han debido ejecutarse conforme a lo previsto en el proyecto al que se otorgó la licencia. Esta circunstancia queda acreditada en el certificado final de obra emitido por los Arquitectos directores con fecha 10 de junio de 2006 y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón con fecha 13 de junio de 2006. A la vista de este certificado hay que considerar que las obras de urbanización interior se ejecutaron según el proyecto aprobado.*

*Lo cierto es que la Comunidad no aporta datos que desvirtúen el certificado emitido por los Arquitectos directores, que son los responsables de la correcta ejecución de las obras. Por otra parte, no hay que olvidar que al tratarse de obras de urbanización interior de titularidad privada, complementarias a las de edificación, no le corresponde al Ayuntamiento su recepción.*

*La titularidad de estas obras es en este momento de los propietarios de las edificaciones que forman la Comunidad el Casar de Rapitán - es un elemento común del conjunto inmobiliario - y les corresponde el deber de conservarlas en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística, a tenor de lo establecido en el artículo 184 de la Ley Urbanística de Aragón.*

*De manera que cualquier deficiencia que tuvieran las obras de urbanización interior, siempre que menoscabe las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística, debería ser reparada por los comuneros. Ello sin perjuicio que después se dirijan contra el promotor que les ha transmitido la titularidad de estas obras por la inadecuada ejecución de éstas.*

*En consecuencia, hay que concluir que las obras de urbanización interior de la manzana se ejecutaron conforme al proyecto al que se otorgó licencia, como queda acreditado en el certificado final obra emitido por los*

Arquitectos directores con fecha 10 de junio de 2006 y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón con fecha 13 de junio de 2006. El mantenimiento y conservación de la urbanización interior corresponde a los propietarios de las edificaciones que forman la Comunidad el Casar de Rapitán.”

**CUARTO.-** De la documentación aportada por los presentadores de la queja, resulta :

1.- En fecha 29-12-2004 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Jaca, acordó, por unanimidad :

*“\*\*\*\*\* Conceder a D.... R..., S.A. representada por D. C... J.... R... R..., licencia de obra para 90 viviendas y 103 plazas de aparcamiento- como primera fase compuesta por los bloques 5, 6, 7, 8 y 9, en el Sector Solana de Rapitán, de acuerdo con la documentación presentada: Proyecto Básico de 162 Viviendas -9 bloques de 18 viviendas/bloque- y 162 plazas de aparcamiento (visado C.O.AA 9/06/2004). Modificación de Proyecto Básico a 157 Viviendas -8 bloques de 18 viviendas/bloque y 1 bloque de 13 viv.- y 162 plazas de aparcamiento (visado C.O.A.A. 29/09/2004). Planos de proyecto (visado C. O.A.A. 12/11/2004). Documentación complementaria (visado C.O.AA. 18/11/2004) Instancia explicativa y de nueva solicitud de licencia, al menos para los bloques 5, 6, 7, 8 y 9 (R.E. 19/11/2004). Documentación complementaria (visado C.O.A.A. 10/12/2004).*

*La licencia queda sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones:*

1.- *Se debe presentar el documento de “estudio de impacto previsible” que efectivamente muestre el “impacto previsible”*

2.- *Por tratarse de un proyecto básico, no se podrá dar inicio a las obras en tanto se presenten y aprueben: proyecto de ejecución, estudio de seguridad y salud, proyecto de infraestructura común de telecomunicación, proyecto de urbanización interior y se haya presentado aval o fianza por importe de SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS (694.999.- €), en garantía de la correcta y completa terminación de las obras de urbanización.*

3.- *La anchura mínima de todas las plazas de aparcamiento, incluso en la embocadura junto a pilares, será de 2.50 m (bloques 5 y 6).*

4.- *La superficie circular de diámetro 1,50m que debe estar delante de los aparatos elevadores, no puede estar barrida por el giro de puertas.*

5.- *Se deberán ajustar a la realidad las superficies de las viviendas.*

6.- *Respecto a la justificación del cumplimiento de la norma NBE-.CPI-96, se deberá clarificar la solución de sector de incendio de superficie superior a .2.500 m2, fijar emplazamiento del aljibe de 25 m3 de capacidad mínima para alimentación de b.i.es., sistemas de ventilación de escaleras protegidas y vestíbulos previos, sistema de obturación de tuberías que no llevan agua a presión y atraviesan sectores de incendio*

diferentes, deberá colocarse un extintor en cada planta.

7.- Justificación del cumplimiento de la NBE-CA-88 especialmente en la caja de ascensores considerada como cuarto de máquinas, y de la NBE-CT-79.

8.- Respecto al proyecto de urbanización interior que debe presentarse y aprobarse, hay que señalar :

1) Se deberá variar la previsión de cerramiento de las parcelas mediante mallazo electrosoldado y viguetas pretensadas, por "desmerecer" del conjunto y no responder a los criterios señalados en el P.G.O.U.

2) Las: vallas de cerramiento de terrazas y parcelas, muros y muretes de contención, deberán estar aplacados del mismo material que las fachadas, es decir, de piedra.

3).Características de los viales rodados y peatonales, redes de servicios necesarios: agua, alcantarillado, alumbrado público, mobiliario urbano. ..

4) Determinación de superficies libres de propiedad privada.

5) Se seguirán los criterios municipales relativos a las soluciones planteadas para el tratamiento de las zonas verdes y taludes -que en algunos casos presentan pendientes importantísimas- a fin de que queden estabilizados, vegetados impidiendo la erosión y para las labores de mantenimiento futuro de las comunidades, claras y no desproporcionadas."

2.- En fecha 15-06-2005 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Jaca, acordó, por unanimidad :

“\*\*\*\*\* Conceder a D. C.... R.... R..., que actúa en nombre y re:presentación de "D... R..., S.A.", licencia urbanística para la urbanización interior de las parcelas P1, P2 y P3 del sector Solana de Rapitán de Jaca de acuerdo con el proyecto presentado y visado pro el COAA de 6 de abril de 2005 y Estudio de seguridad y salud presentado y visado por el C. O. de Aparejadores y Arquitectos Técnicos el 5 de abril de 2005.

La licencia queda sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Se mantienen las que acompañaban la licencia de obras de construcción de los bloques 5,6,7,8 y 9 de las parcelas en cuanto al cerramiento de las parcelas.

2. Con arreglo al art. 26 de la Nonnativa del Plan General de Ordenación Urbana de Jaca, las licencias caducarán :

- Si transcurren más de 12 meses entre la concesión de la licencia y el inicio de las obras o cuando las mismas se interrumpan y paralicen por igual período.

De acuerdo con lo establecido en el arto 49 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, podrá concederse una

*ampliación del plazo establecido que no excederá de 6 meses, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de terceros.*

*3. Previamente a la ocupación y de acuerdo con lo establecido en el art. 23 de la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Jaca, el Promotor titular de la licencia o sus causahabientes, deberán presentar en el Ayuntamiento, certificado final de obras, suscrito por el Técnico Redactor y que contemplará expresamente el Presupuesto final de la misma.*

*El Ayuntamiento podrá comprobar que la obra se ha realizado con sometimiento al contenido del Proyecto y, en su caso, a los condicionantes de la licencia de obras."*

**3.-** En fecha 14-09-2004 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Jaca, acordó, por unanimidad :

*\*\*\*\*\* Conceder a D. C.... J.... R.... R.... que actúa en nombre y representación de ""D.... R..., S.A" licencia para 67 viviendas y 74 plazas de aparcamiento ( bloques 1,2 3 y 4) y la aprobación de Proyecto de ejecución conjunto de nueve bloques con 15 viviendas, 177 plazas de aparcamiento y 177 trasteros en el sector "Solana de Rapitán" de Jaca de acuerdo con el Proyecto de Ejecución de 157 Viviendas -8 bloques de 18 viviendas/bloque y 1 bloque de 13 viv.- 177 plazas de aparcamiento y 177 trasteros presentado y visado por el C.O.A.A. el 24 de enero de 2005) (contiene el proyecto instalación eléctrica de la urbanización Privada interior); Proyecto de Infraestructura común de telecomunicaciones presentado y visado por el C.O.I.T. el 25 de junio de 2004; Estudio de Seguridad y Salud laboral visado por el C.O.A. y A.T. de Huesca el 20 de enero de 2005*

*La licencia y aprobación del Proyecto de Ejecución queda condicionada al cumplimiento de las siguientes condiciones:*

*1.. En las escaleras de evacuación de los garajes, no podrá haber peldaños en número inferior a tres, salvo que se demuestre que sirven a menos de 10 personas vinculadas a la actividad (art. 9a de la NBE-CPI-96..*

*2. En el distribuidor de los ascensores de la planta sótano, se deberá cumplir que en el espacio no barrido por puertas, se puede inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro.*

*3. El proyecto de infraestructura común de telecomunicaciones deberá modificarse para adaptarlo a la densidad real aprobada de 157 viviendas*

*4. Se deberá aportar justificación del cumplimiento de la NBE-CA-88 en la caja de de ascensores considerada como cuarto de máquinas*

*5. En el sector de incendio del garaje de superficie superior a 2.500 m2, tal como señala la memoria del proyecto, se deberá instalar un sistema de rociadores automáticos de agua. Se deberá garantizar la ventilación de escaleras protegidas y vestíbulos previos, mediante conductos independientes y el sistema de obturación de tuberías que no llevan agua a presión y atraviesan sectores de incendio diferentes. Deberá colocarse un*

extintor en cada planta.

6. Con arreglo al art. 26 de la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Jaca, las licencias caducarán:

- Si transcurren más de 12 meses entre la concesión de la licencia y el inicio de las obras o cuando las mismas se interrumpan y paraliquen por igual período.

De acuerdo con lo establecido en el art. 49 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, podrá concederse una ampliación del plazo establecido que no excederá de 6 meses, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de terceros.

7. Previamente a la ocupación y de acuerdo con lo establecido en el art. 23 de la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Jaca, el Promotor titular de 1ª licencia o sus causahabientes, deberán presentar en el Ayuntamiento, certificado final de obras, suscrito por el Técnico Redactor que contemplará expresamente el presupuesto final de la misma

El Ayuntamiento podrá comprobar que la obra se ha realizado con sometimiento al contenido del Proyecto y, en su caso, a los condicionantes de la licencia de obras."

4.- En fecha 13-12-2006 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Jaca, acordó, por mayoría :

*" PRIMERO.- Recibir de parte de la Empresa "D..... R....., S.A.", la Urbanización de POLÍGONO SOLANA DE RAPITÁN" de Jaca.*

*La Urbanización se recibe condicionada a la presentación de los planos de final de la obra de Urbanización, en formato digital.*

*SEGUNDO.- Proceder a la devolución del aval depositado en garantía de la correcta ejecución de la obra de urbanización por importe de SEISCIENTOS NOVENTA y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS (694.999.- euros) en cumplimiento del Art. 6.4 del Decreto 15/1991, de 15 de Febrero."*

5.- En fecha 12-05-2008, tuvo entrada en Registro general del Ayuntamiento de Jaca instancia suscrita por administrador de Comunidad de El Casar de Rapitán, en la que se hacía la siguiente exposición y solicitud :

*"En Junta de Gobierno Local , celebrada el día 29 de diciembre de 2004, se aprobó el proyecto básico de polígono Solana de Rapitán, instado por la D..... R..... S.A., el cual establece las condiciones a las que queda sujeta la obtención de la licencia de obras, en concreto, , respecto al proyecto de urbanización interior solicita en su apartado nº 8, que debe presentarse y aprobarse todos los condicionantes expresados en el citado punto, estableciendo :*

*1- Se deberá variar la previsión de cerramiento de las parcelas, mediante mallazo electrosoldado y viguetas pretensadas, por "desmerecer" del conjunto y no responder a los criterios de P.G.O.U.*



- 2.- *Las vallas de cerramiento de terrazas y parcelas, muros y muretes de contención, deberán estar aplacados del mismo material que las fachadas. es decir de piedra.*
- 3.- *Características de los viales rodados y peatonales., redes de servicios necesarios: Agua, alcantarillado, alumbrado público. mobiliario urbano..*
- 4.- *Determinación de superficies libres de propiedad privada.*
- 5.- *Se seguirán los criterios municipales relativos a las soluciones planteadas para el tratamiento las zonas verdes y taludes - que en algunos casos presentan pendientes importantísimas- a fin de que queden estabilizados, vegetados impidiendo la erosión y para las labores de mantenimiento futuro de las comunidades, claras y no desproporcionadas.*

*La comunidad El Casar de Rapitán, ha comprobado que los condicionantes establecidos por el Ayuntamiento no han sido cumplidos por la constructora-promotora. como es el caso, entre otros, de las vallas de cerramiento en el que se ha ejecutado doble delimitación perimetral de terrazas con malla metálica y muro macizo, es por lo que*

*SOLICITA:*

*El cumplimiento de las normas previstas para la obtención de la licencia. y en concreto de las establecidas en el proyecto de urbanización interior, instamos a los técnicos del Ayuntamiento de Jaca, realicen las comprobaciones pertinentes y si la obra se ha realizado con sometimiento al contenido del proyecto presentado y soliciten en su calidad de observadores de la legalidad urbanística, a los promotores-constructores de la urbanización, el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Ayuntamiento. según acuerdo adoptado el 29 de diciembre de 2004”*

## **II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS**

**PRIMERA.-** En primer término, y a la vista del Informe municipal recibido, hemos de concluir que la petición presentada al Ayuntamiento de Jaca, en fecha 12 de mayo de 2008, solicitando de los servicios técnicos municipales la comprobación de las obras de urbanización interior realizadas por la Promotora Constructora “D..... R....., S.A.”, en el Casar de Rapitán, y el cumplimiento de las condiciones impuestas por el propio Ayuntamiento en su acuerdo de concesión de licencia de obras (de fecha 29-12-2004), y ratificado en el posterior acuerdo de concesión de licencia al Anejo de Urbanización (de fecha 15-06-2005), no fue debidamente tramitada y resuelta, pues la información recibida, si bien da respuesta a esta Institución, nada dice de haber tramitado y resuelto aquella concreta petición ciudadana.

Consideramos por ello vulnerada la obligación legal de la Administración municipal de resolver expresamente sobre la solicitud presentada, obligación establecida en art. 42 de la vigente 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.

**SEGUNDA.-** Entrando en el fondo del asunto, procede recordar que nuestra vigente Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, reconoce a la Administración municipal (como también a la Autonómica, Mancomunidades y Comarcas), la competencia para la inspección urbanística, en orden a comprobar e investigar el cumplimiento de la legislación urbanística (art. 193 de la Ley 5/1999), y dentro de esta competencia está, como no puede ser de otro modo, la comprobación de que las obras a las que se ha otorgado licencia municipal, se han ajustado al Proyecto autorizado, y a las condiciones establecidas al otorgarse dicha licencia.

El propio Ayuntamiento de Jaca, en los acuerdos antes reproducidos, y en concreto en los adoptados en fecha 15-06-2005, concediendo licencia al Anejo de Urbanización, y en fecha 14-09-2005, concediendo licencia al Proyecto de Ejecución, viene a recordar tal competencia, cuando hacía constar expresamente : *“El Ayuntamiento podrá comprobar que la obra se ha realizado con sometimiento al contenido del Proyecto y, en su caso, a los condicionantes de la licencia de obras”*.

Es el ejercicio de esta facultad competencial el que se solicitaba por los interesados, en su petición, a la que no se dio respuesta municipal, y que les llevó a presentar queja ante esta Institución.

El Informe de Alcaldía, de fecha 4-09-2008, manifiesta que *“...la Comunidad no aporta datos que desvirtúen el certificado emitido por los Arquitectos directores, que son los responsables de la correcta ejecución de las obras”*, pero eso no es así, pues la solicitud presentada por los interesados al Ayuntamiento hace referencia expresa a que *“ ... los condicionantes establecidos por el Ayuntamiento no han sido cumplidos por la constructora-promotora, como es el caso, entre otros, de las vallas de cerramiento en el que se ha ejecutado doble delimitación perimetral de terrazas con malla metálica y muro macizo”*. Más allá de esa referencia específica, es lo cierto que sólo el Ayuntamiento, sus servicios de Urbanismo, dispone de los Proyectos Técnicos autorizados por licencia, para comprobar que lo ejecutado se corresponde con lo autorizado y con las condiciones impuestas en la licencia, y era lo que demandaban los interesados.

El Informe recibido de Alcaldía parece dar por buena la certificación final emitida por los Arquitectos directores, en función de la responsabilidad que por ello les corresponde, pero esta responsabilidad no les exime del derecho que los propios servicios técnicos municipales tienen de comprobar eventuales incumplimientos de las condiciones que el Ayuntamiento pusiera en su acuerdos de otorgamiento de licencia.

Y lo cierto es que el Ayuntamiento, en los acuerdos antes reproducidos, estableció una serie de condiciones en cuanto a la urbanización interior (en apartado 8 del acuerdo de 29-12-2004, y ratificadas luego en el acuerdo de 15-06-2005), que, con independencia de si eran o no propiamente obras de urbanización (a las que se refiere Alcaldía como

subapartados 1 y 2 de la condición nº 8 del acuerdo de 29-12-2004), se argumentaban, en el acuerdo municipal, como respuesta a un desacuerdo con los criterios señalados en el P.G.O.U. Por tanto, su cumplimiento o no en las obras finalmente ejecutadas es susceptible de comprobación, atendiendo a lo solicitado por los ciudadanos, a los que asiste la acción pública reconocida en art. 10 de la citada Ley 5/1999.

### **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.-** Formularle **RECORDATORIO FORMAL** de la obligación legal de tramitar y dar resolución expresa a las solicitudes que los ciudadanos dirigen a la Administración municipal, notificando ésta en legal forma, con ofrecimiento de los recursos procedentes., en cumplimiento de lo establecido en art. 42, y 58, de la vigente 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.

**SEGUNDO.-** Hacer **SUGERENCIA formal al AYUNTAMIENTO de JACA** para que, atendiendo a lo solicitado por los interesados, y en ejercicio de las competencias que le están atribuidas, por el art. 193 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, en materia de inspección urbanística, adopte las medidas oportunas en orden a que por sus servicios técnicos se lleve a efecto la comprobación de que las obras de urbanización interior ejecutadas por la promotora constructora “D..... R....., S.A.”, en el Casar de Rapitán, se ajustaron a las licencias concedidas en su día, a los Proyectos técnicos autorizados, y a las condiciones que se establecieron en los acuerdos municipales de los que se ha hecho mención en el cuerpo de esta resolución, notificando a los interesados el resultado de dicha inspección y comprobación, y adoptando las medidas que se consideren procedentes en caso de comprobar algún incumplimiento.

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

**11 de septiembre de 2008**

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**