

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 30-03-2001 tuvo entrada en nuestra Institución queja individual, en la que se ponía de manifiesto :

“Con motivo de mi destino en Bujaraloz, y a fin de fijar mi residencia en la misma, solicité licencia de obras para construcción de una vivienda en dicha localidad, presentando el correspondiente Proyecto técnico.

A dicha petición de licencia no obtuve respuesta del Ayuntº, por lo que entendí que estaba en posesión de licencia por silencio administrativo municipal.

Sin embargo, al terminar las obras me vi afectado por la apertura de un Expte Sancionador incoado por el Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística de DGA.

Todo el problema derivaba, según se me informó por personal de este último Servicio, de la ubicación de mis terrenos en una U.E., sin gestionar, situación ésta de la que el Ayuntº creo es el responsable por cuanto desde el año 1991 en que se aprobó el Planeamiento municipal nada se ha hecho al respecto.

A mí personalmente se me fueron dando continuas evasivas de las Autoridades y Técnico local de urbanismo, en relación con el desarrollo de tal U.E. Nada se ha hecho, ni he recibido respuesta alguna a mis peticiones de información.

En base a la información facilitada por DGA, he promovido la iniciación de un Expte. de exclusión de mi parcela del ámbito de la U.E., para cuya prosecución de trámites se requiere el listado de propietarios afectados, que tampoco me ha sido facilitado por el Ayuntº.

Por todo ello me considero indefenso ante la actuación del Ayuntº de BUJARALUZ (nada tengo que objetar, sino agradecer al Servicio de DGA), y solicito de esa Institución se investigue mi caso y la solución al problema que se me plantea de poder legalizar mi vivienda.”

SEGUNDO.- Se admitió a trámite de mediación en fecha 9-04-2001, y se practicaron las siguientes :

ACTUACIONES DE INSTRUCCIÓN :

1.- Admitido a trámite de mediación el expediente, y asignada su tramitación al Asesor D. Jesús D. López Martín, se incorporaron al mismo los documentos aportados por el presentador de la queja.

2.- Con fecha 9-04-2001 (R.S. nº 2501, de 17-04-2001) se solicitó a la Alcaldía-Presidencia del AYUNTAMIENTO de BUJARALUZ informe acerca del asunto, y en particular :

1.- Copia íntegra compulsada del Expediente de Licencia de Obras para construcción de Vivienda Unifamiliar, en C/ La Iglesia nº 9, solicitada en fecha 5 de Julio de 1999 (Reg. Entrada nº 220, en ese Ayuntamiento.

2.- Copia íntegra compulsada de las Normas Urbanísticas de aplicación en la zona en que se ubica la U.E. nº 2 del Planeamiento Urbanístico municipal, así como de los Planos de Ordenación, vigentes al tiempo de solicitar la licencia urbanística antes referenciada, y también de las Modificaciones del Planeamiento que hayan podido afectar a dicha zona, desde la aprobación definitiva de las NN.SS. municipales, en 1991, con indicación de la fecha de su aprobación definitiva, en su caso.

3.- Informe acerca de las actuaciones desarrolladas por ese Ayuntamiento para gestión de la U.E. nº 2 del Planeamiento urbanístico municipal (NN.SS.) desde la aprobación definitiva del mismo en 1991.

4.- Relación de Propietarios, sean personas físicas o jurídicas, o Instituciones, incluidos dentro de la U.E. nº 2, o que tengan algún tipo de interés relacionado con la gestión de la citada U.E.

3.- Con esa misma fecha, 9-04-2001 (R.S. nº 2500, de 17-04-2001) se solicitó a la Gerencia Territorial del Catastro informe acerca del asunto, y en particular :

1.- Relación de Propietarios, sean personas físicas o jurídicas, o Instituciones, incluidos dentro de la U.E. nº 2, o que tengan algún tipo de interés

relacionado con la gestión de la citada U.E., según resulten de los datos que figuran en el Catastro de Urbana del Municipio de BUJARALUZ. Se adjunta fotocopia de Plano de dicha U.E. para mejor localización de las fincas catastrales, al tiempo que solicitamos se nos remita, junto a la relación de propietarios, copia del Plano Catastral correspondiente.

4.- En fecha 17-05-2001 (R.E. nº 1431) tuvo entrada en registro de esta Institución escrito de la Gerencia Territorial del Catastro, cumplimentando la información interesada.

5.- Transcurrido un mes sin recibir respuesta del Ayuntamiento de Bujaraloz, con fecha 21-05-2001 (R.S. nº 3581, de 23-05-2001) se hizo al mismo un recordatorio de nuestra solicitud de información.

6.- En fecha 1-06-2001 (R.E. nº 1630) tuvo entrada en registro de esta Institución escrito del Ayuntamiento de Bujaraloz, fechado en 7-05-2001 (R.S. nº 148, de 30-05-2001) informando :

“1º. Examinados los expedientes obrantes en este Ayuntamiento con número de registro 220 y fecha 5 de julio de 1999 se presenta por Don A. solicitud de Licencia de Obras para la construcción de vivienda unifamiliar aportando proyecto de Don B. (se adjunta fotocopia como ANEXO Nº 1). La solicitud de Licencia de Obras no tiene emplazamiento en C/ Iglesia, 9 sino en C/ Norte s/n como se puede observar en la carátula del mencionado Proyecto Técnico que se adjunta como ANEXO Nº 2, mencionado en el mismo que las obras se pretenden realizar en una Unidad de Ejecución.

2º. Como se solicita en este punto se adjunta como ANEXO Nº 3 la copia de la normativa vigente en este municipio y aplicable en esta zona.

3º. Se adjunta Informe firmado por el Técnico Municipal Doña C., como ANEXO Nº 4.

4º. Como ANEXO Nº 5 se adjunta listado de propietarios según Catastro de Urbana actual, fichas catastrales y plano de ubicación de los mismos dentro de la Unidad de Ejecución nº 2 según las NN.SS.

Así mismo esta Alcaldía quiere aclarar los siguientes aspectos a la queja presentada :

- Según los antecedentes obrantes en esta Alcaldía suponemos que la queja que se ha formulado ha sido presentada por Don A.

aunque los datos de emplazamiento de la obra que se aportan en el punto primero de la solicitud no coinciden con los reales.

- Con anterioridad a la presentación de Solicitud de Licencia de Obras, Don A. solicitó personalmente a los servicios técnicos del Ayuntamiento, información para realizar obras en un edificio de su propiedad, según catastro, situado dentro del casco urbano y sin ningún impedimento urbanístico que los que marca las Normas Subsidiarias. Con posterioridad recabó información para construir dentro de la Unidad de Ejecución nº 2 y en todo momento este Ayuntamiento le informó, antes de presentar ningún tipo de documentación, que dicha Unidad de Ejecución estaba sin desarrollar.

- Una vez presentada su solicitud de Licencia de Obras y entendiendo el Ayuntamiento que había interés por su parte en construir dentro de esta zona, se promovieron diversas reuniones con los propietarios afectados por la Unidad de Ejecución nº 2 para intentar desarrollarla.

- Se contrató a Don D., técnico especialista en urbanismo, para información y posible desarrollo de la misma, se elaboró un primer borrador del posible proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 2, así como un estudio de los costes por propietario (se adjunta copia como ANEXO Nº 6) y cual fue la sorpresa de esta Alcaldía que el primero que manifestó su desacuerdo fue Don A..

- Simultáneamente el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón tras haber visado desfavorablemente el proyecto para la construcción de una vivienda unifamiliar dentro de la Unidad de Ejecución nº 2 por infracción urbanística grave, dio traslado de este extremo a la Comisión de Inspección y Disciplina Urbanística de la Diputación General de Aragón.

- El Ayuntamiento de Bujaraloz no ordenó la paralización de las obras y en todo momento ha intentado dar solución a este tema.”

A dicho Informe se acompañaba la siguiente documentación :

- Copia compulsada de solicitud de licencia de obras presentada con fecha 5-07-1999, para construir Vivienda Unifamiliar, según Proyecto redactado por el Arquitecto Don B.

- Copia de carátula del Proyecto antes citado y de su Plano de emplazamiento/situación.

- Copia compulsada parcial de Normas reguladoras de las Normas Subsidiarias municipales de Bujaraloz.

- Informe urbanístico, fechado en 2-05-2001, sobre situación de la Unidad de Ejecución nº 2, suscrito por la Arquitecta Técnica, Doña C.
- Relación de Propietarios de la U.E. nº 2, según Catastro de Urbana. Ejercicio 2001. Y copias compulsadas de las respectivas Fichas Catastrales.

7.- Con fecha 12-06-2001 (R.S. nº 4121, de 12-06-2001) se solicitó a la Alcaldía-Presidencia del AYUNTAMIENTO de BUJARALUZ ampliación de información acerca del asunto, y en particular :

1.- Copia íntegra compulsada del Expediente de Licencia de Obras para construcción de Vivienda Unifamiliar, en C/ La Iglesia nº 9, solicitada en fecha 5 de Julio de 1999 (Reg. Entrada nº 220, en ese Ayuntamiento).

El informe recibido de ese Ayuntamiento (R.S. 148, de 30-05-2001) sólo nos aportaba copia de la solicitud de licencia y carátula del Proyecto presentado por el interesado. Rogamos se nos remita copia íntegra del Expediente para examinar las actuaciones realizadas por el Ayuntamiento en tramitación de dicha solicitud.

2.- Copia íntegra compulsada de las Normas Urbanísticas de aplicación en la zona en que se ubica la U.E. nº 2 del Planeamiento Urbanístico municipal, así como de los Planos de Ordenación, vigentes al tiempo de solicitar la licencia urbanística antes referenciada, y también de las Modificaciones del Planeamiento que hayan podido afectar a dicha zona, desde la aprobación definitiva de las NN.SS. municipales, en 1991, con indicación de la fecha de su aprobación definitiva, en su caso.

El informe recibido de ese Ayuntamiento (R.S. 148, de 30-05-2001) sólo nos aportaba copia parcial de las normas (Índice y páginas 50, 51, 65 a 68). Rogamos se nos remita copia íntegra de las Normas Regulatoras y Copia de los Planos de Ordenación, así como informe o certificación de si se ha aprobado alguna Modificación de las NN.SS. municipales desde 1991 hasta la fecha, conforme a lo interesado en nuestra primera petición de información.

3.- Informe acerca de lo actuado por ese Ayuntamiento en relación con solicitudes presentadas al mismo en fechas 2-01-2001 (R.E. nº 2), 11-01-2001 (R.E. nº 15), 20-02-2001 (R.E. nº 80 y 81), y la fechada en 23-02-2001 (R.E. nº 89).

8.- Transcurridos dos meses sin recibir respuesta del Ayuntamiento de Bujaraloz, con fecha 20-08-2001 (R.S. nº 5682, de 21-08-2001) se hizo al mismo un recordatorio de nuestra solicitud de ampliación de información y documentación.

Y con fecha 26-09-2001 (R.S. nº 6535, de 2-10-2001) se reiteró por segunda vez el recordatorio de solicitud de ampliación de información.

9.- En fecha 23-10-2001 (R.E. nº 3124) tuvo entrada en registro de esta Institución escrito del Ayuntamiento de Bujaraloz, fechado en 19-10-2001 (R.S. nº 272, de 22-10-2001) informando :

“1º. Se adjunta copia íntegra de las Normas Subsidiarias de Bujaraloz (Normas Regulatoras) al igual que copias compulsadas de los planos que afectan a la Unidad de Ejecución núm. 2 que están junto a la parte de la Memoria Justificativa que corresponde a esa zona.

2º. En el escrito que se mandó con fecha 30-5-2001 se aportaba copia de la solicitud de licencia y carátula del Proyecto presentado por Don A. y se informaba que desde que el solicitante informó a este Ayuntamiento de su intención de construir dentro de la Unidad de Ejecución nº 2, en todo momento este Ayuntamiento le informó, antes de presentar ningún tipo de documentación, que dicha Unidad de Ejecución estaba sin desarrollar.

Una vez presentada su solicitud de Licencia de Obras y entendiendo el Ayuntamiento que había interés por su parte en construir dentro de esa zona, se promovieron diversas reuniones con los propietarios afectados por la Unidad de Ejecución nº 2, para intentar desarrollarla.

El Ayuntamiento de Bujaraloz no ordenó la paralización de las obras y en todo momento ha intentado dar solución a este tema.

Así mismo la Delegación en Zaragoza del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón comunicó al Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística, mediante escrito de 30 de abril de 1999, la denegación del visado para el proyecto de ejecución de una vivienda unifamiliar situada en calle Norte sin número de Bujaraloz.

Las actuaciones previstas practicadas por el Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística permitieron comprobar que en abril del año 2000 la vivienda se encontraba en fase de terminación de estructura y cerramientos y que las obras de edificación habían sido promovidas por Don A., sin la preceptiva licencia urbanística, en un suelo urbano incluido en una unidad de ejecución.

La comprobación de la ejecución de obras de edificación sin licencia determinó que el Director General de Urbanismo requiera al Ayuntamiento de Bujaraloz para que ejercitase sus competencias en materia de disciplina

urbanística en el plazo establecido al efecto, la Administración de la Comunidad Autónoma se ha subrogado en el ejercicio de estas competencias.

Los hechos comprobados han dado lugar a la tramitación por parte de la Administración de la Comunidad Autónoma de un procedimiento sancionador que ha culminado con la resolución del Director General de Urbanismo en la que se impone a Don A. una multa por la comisión de una infracción urbanística grave.”

10.- A la vista de la precedente información recibida, con fecha 30-10-2001 (R.S. nº 7187, de 30-10-2001) se solicitó a la Alcaldía-Presidencia del AYUNTAMIENTO de BUJARALUZ una segunda ampliación de información acerca del asunto, y en particular :

1.- Copia íntegra compulsada del Expediente de Licencia de Obras para construcción de Vivienda Unifamiliar, en C/ La Iglesia nº 9, solicitada en fecha 5 de Julio de 1999 (Reg. Entrada nº 220, en ese Ayuntamiento).

El informe recibido de ese Ayuntamiento (R.S. 148, de 30-05-2001) sólo nos aportaba copia de la solicitud de licencia y carátula del Proyecto presentado por el interesado. Rogamos nuevamente, dado que no se hace en la respuesta remitida el pasado 22-10-2001, se nos remita copia íntegra del Expediente para examinar las actuaciones realizadas por el Ayuntamiento en tramitación de dicha solicitud.

2.- Informe acerca de lo actuado por ese Ayuntamiento en relación con solicitudes presentadas al mismo en fechas :

- 2-01-2001 (R.E. nº 1), solicitando la supresión de la U.E.-2

- 11-01-2001 (R.E. nº 15), solicitando fueran tenidas en cuenta concretas propuestas de soluciones relativas a redacción y aprobación de Estudio de Detalle, y reiterando la solicitud de licencia de obras.

- 20-02-2001 (R.E. nº 80 y 81), notificando copias de la convocatoria de información pública promovida por iniciativa privada, relativas a exclusión de fincas de la U.E. - 2.

- 23-02-2001 (R.E. nº 89), solicitando relación de las personas físicas y jurídicas, así como de instituciones, que poseyeran intereses dentro de la delimitación de la U.E. - 2.

- 18-06-2001 (R.E. nº 292), solicitando el inicio de oficio por ese Ayuntamiento del expediente de reparcelación de la U.E. - 2.

3.- Indicación de la fecha en que se aprobaron definitivamente las Normas Subsidiarias de las que se nos ha remitido copia, pues no consta en la copia recibida diligencia alguna que acredite dicha fecha de aprobación definitiva.

11.- Con la misma fecha antes citada, 30-10-2001 (R.S. nº 7186, de 30-10-2001) se solicitó a la Dirección General de Urbanismo de la Diputación General de Aragón información acerca del asunto, y en particular:

1.- Se nos remita copia de la Resolución adoptada por ese Departamento en el Expediente Sancionador DU-99/61, y del estado actual de dicho Expediente, así como informe de la actuación del Ayuntamiento de Bujaraloz en el caso a que se refiere la queja.

2.- Informe acerca de la situación del Planeamiento Urbanístico vigente en Bujaraloz, al tiempo de solicitarse la Licencia de obras (julio de 1999), con indicación de la fecha de su aprobación definitiva y publicación; de si las normas aprobadas definitivamente son las contenidas en documento técnico de Normas Subsidiarias Municipales suscrito por los Arquitectos Don E. y Don F., y visado en fecha 6-04-1990, y con remisión de copia de los planos de ordenación correspondientes a la U.E. - 2. Informe respecto a si, en su caso, se han tramitado modificaciones de dicho planeamiento, o si se tiene constancia de la tramitación y aprobación de instrumentos de gestión previstos en dichas Normas de planeamiento.

3.- Informe del Servicio Provincial del Departamento en relación con las actuaciones desarrolladas por el Ayuntamiento de Bujaraloz, en la tramitación de Expedientes de licencias de obras, en lo que respecta a solicitud a dicho Servicio Provincial de informes de habitabilidad, o por razón de su emplazamiento en suelo no urbanizable, etc., en los últimos cuatro años.

12.- En fecha 5-12-2001 (R.E. nº 3637) tuvo entrada en registro de esta Institución escrito del Vicepresidente y Consejero de Presidencia y Relaciones Institucionales de D.G.A., al que se acompañaba escrito de la Dirección General de Urbanismo remitiendo informes realizados por los técnicos del Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística y por los técnicos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en relación con el expediente referenciado.

13.- Transcurridos dos meses sin recibir respuesta del Ayuntamiento de Bujaraloz, con fecha 11-01-2002 (R.S. nº 430, de 11-01-2001) se hizo al mismo un recordatorio de nuestra segunda solicitud de ampliación de información y documentación.

Y con fecha 25-02-2002 (R.S. nº 1900, de 26-02-2002) se reiteró por segunda vez el recordatorio de nuestra segunda solicitud de ampliación de información, sin que hasta la fecha se haya dado respuesta a esta petición.

14.- En fecha 27-02-2002 (R.E. nº 824) tuvo entrada en esta Institución documentación aportada por el presentador de la queja, relativa a la Resolución del Expediente Sancionador incoado por los servicios de urbanismo de la D.G.A. (fotocopias de la Propuesta de Resolución, de las Alegaciones presentadas a dicha propuesta, de la Resolución adoptada, del Recurso de Alzada presentado, y de la resolución dada a dicho Recurso).

Y en relación con la resolución adoptada en dicho expediente sancionador manifestaba su decepción en los siguientes términos :

“De esta resolución debo entender :

1º.- Que el expediente de reparcelación iniciado no corresponde tramitarlo a la Administración actuante (Ayuntamiento de Bujaraloz) cuando el Art. 75 del Reglamento de Gestión Urbanística determina que corresponde a la Administración actuante.

2º.- Que debo entender denegada por SILENCIO ADMINISTRATIVO, mi solicitud de licencia de obras. Y fundamentar la denegación en los mismos incumplimientos de la Administración actuante, que es la que debe resolver y no resuelve expresamente mi solicitud de licencia, y que yo, como determina la Legislación Urbanística, alegaba para solicitarla.

En la desestimación del Recurso se me informa, a solicitud mía, de dos posibilidades previas de actuación :

a) Que debía haber solicitado la exclusión de la parcela edificada de la Unidad de Ejecución. ¿Está reconociendo que sí están aprobados los Instrumentos Urbanísticos necesarios (Normas Subsidiarias) para transformar la parcela en solar al determinar éstas las características urbanísticas para la vía a la que la parcela edificada da frente?. Como se desprende de la propia tramitación del expediente sancionador y del expediente que esa Institución tramita, el Ayuntamiento no sólo no me informó de esa posibilidad, sino que negó que esa posibilidad existiese cuando yo me personé en sus oficinas, en repetidas ocasiones, para recabar información. Consecuente con su mala información pone todas las trabas para que la exclusión de la parcela sea larga y costosa, una vez solicitada al ser informado de esa posibilidad legal por el propio instructor del expediente sancionador incoado contra mí.

b) Que debía haber interpuesto un Contencioso-Administrativo contra el Ayuntamiento de Bujaraloz. ¿Está reconociendo la culpabilidad del Ayuntamiento de Bujaraloz y reconociendo lo que eufemísticamente se llama “inactividad municipal”, en el expediente sancionador, como hecho ilícito?.

Me sorprende que existiendo la posibilidad legal por la que yo opté, casi la única con la deliberadamente mala información que obtuve en

las oficinas del Ayuntamiento de Bujaraloz, no le parezca adecuada al firmante de la desestimación del Recurso de Alzada. Yo cumplo con todos los requisitos legales que determina la Ley Urbanística de Aragón y el Reglamento de Disciplina Urbanística para solicitar licencia de obras. Para interponer un Contencioso-Administrativo espero a recibir la Resolución expresa que, en el caso de ser negativa, debía ser motivada como determina la Ley. Transcurrido el plazo legal sin recibir Resolución expresa y, habiendo cumplido con todos los requisitos legales que estaban a mi alcance, yo entiendo otorgada la licencia de obras por Silencio Administrativo.

En resumen me encuentro con una Administración Local (Ayuntamiento de Bujaraloz) que me malinforma deliberadamente, como se pude deducir del expediente tramitado, lesionando mi derecho a la propiedad privada y a una vivienda digna y adecuada Arts. 33 y 47 de la Constitución Española.

No resuelve expresamente mi solicitud de licencia de obras.

No me contesta a ningún escrito ni solicitud referente a la Unidad de Ejecución nº 2.

No facilita la información que le reclama la institución de El Justicia de Aragón.

Malinforma deliberadamente a la Dirección General de Urbanismo (escrito de 28 de marzo de 2000).

No contesta a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes (no alega nada a mi escrito de Recurso de Alzada).

Y con otra Administración Autonómica (Dirección General de Urbanismo) que, subrogándose en las competencias de la primera (deslegitimada por su propia actuación e incumplimientos), me incoa expediente sancionador a mí que he cumplido con todos los requisitos legales que, por la información "facilitada" por la primera (no se puede excluir ninguna parcela de la Unidad de Ejecución), me era posible cumplir : presentar la documentación del proyecto, solicitar licencia de obras y alegar los incumplimientos de la Administración actuante, todo ello fundamentado en Derecho, aduciendo, la Dirección General de Urbanismo, que debo de interpretar denegada la licencia solicitada por Silencio Administrativo por incumplir lo que yo no puedo cumplir, sencillamente, porque a quien corresponde tramitar el expediente de reparcelación es al Ayuntamiento de Bujaraloz, hecho ilícito cometido por este Ayuntamiento, denunciado en el escrito de alegaciones presentado para reforzar mi Derecho a la obtención de la licencia solicitada. Que una actuación sea más o menos habitual no quiere decir que ésta sea legal. El Ayuntamiento de Bujaraloz al no haber

tramitado el procedimiento de reparcelación iniciado en el año 1991, por más que estas actuaciones sean más o menos habituales de los Ayuntamientos u otras Administraciones Públicas, esta cometiendo un hecho ilícito que no puede servir de fundamento para denegar un derecho por Silencio Administrativo.

Lo lamentable de la actuación de ambas Administraciones es que convierte en imposible que se pueda cumplir el primer objeto de la Reparcelación: El reparto equitativo de beneficios y cargas. Art. 72 R.G.U.

Como quiera que solicité a la Dirección General de Urbanismo me informara de si podía seguir con el expediente de exclusión abierto y no habiendo recibido la información hasta la fecha (adjunto fotocopia del escrito), y creyendo que estas actitudes no deben ser las que imperen entre las Administraciones Públicas y los Administrados, deseo presentar, ante esa Institución mi Queja, si procede, por la actuación de estas Administraciones.”

TERCERO.- A partir de tales actuaciones, se establecieron los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO .-

1.- En fecha 3-05-1999 tuvo entrada en el Ayuntamiento de Bujaraloz, y en fecha 5-05-1999, en el Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística de DGA escrito de fecha 15-04-1999, del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, comunicando la denegación de visado a Proyecto de ejecución de una vivienda unifamiliar sita en calle Norte s/n de la Unidad de Ejecución nº 2 de Bujaraloz, redactado por el arquitecto Don B., para el presentador de la queja.

2.- El Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística de DGA, con fecha 7-05-1999, dirigió escrito al Ayuntamiento de Bujaraloz, remitiéndole copia de la precedente comunicación y solicitándole toda la información posible sobre tales hechos, y las actuaciones administrativas que, en su caso, se hubieran llevado a cabo por esa Corporación local referentes a : la existencia (o no) de licencia, remitiendo copia de la misma y de los informes técnicos y/o jurídicos, en su caso; el estado actual de las obras.

El Ayuntamiento de Bujaraloz no dio respuesta a dicha solicitud de información.

3.- En fecha 18-06-1999, consta que la Arquitecta Técnica del Ayuntamiento de Bujaraloz, en relación con solicitud de licencia de obras instada por el luego presentador de queja ante esta Institución, ante el inicio de las obras, emitió informe en el que se ponía de manifiesto :

“1º) El terreno donde ha iniciado las obras forma parte de una Unidad de Ejecución, concretamente la núm. 2 y que no se ha desarrollado para su edificabilidad, ni se ha realizado el Estudio de Detalle previo a la ejecución de dicha U.E.

2º) La realización de una construcción de nueva planta en dicho solar, implicaría una INFRACCION URBANISTICA GRAVE según el artículo 204 de la Ley 5/1999 de 25 de marzo.

3º) No se ha aportado ninguna documentación en las oficinas del Ayuntamiento de Bujaraloz, carece de Solicitud de Licencia, de Proyecto y Estudio Básico de Seguridad y salud redactados por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente de obligada realización para cualquier obra de nueva planta como es el caso que nos ocupa.

4º) Con fecha 3 de mayo de 1999 se dio entrada en este Ayuntamiento un escrito del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón donde se notifica que en base al acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 2 de octubre de 1984, por los Servicios de Visado de esta Delegación se ha procedido a denegar el visado del proyecto de ejecución de una vivienda unifamiliar sita en la calle Norte s/n de la Unidad de Ejecución nº 2 de Bujaraloz (Zaragoza) y que dicho proyecto se despachará con la constancia de denegación de visado por infracción urbanística grave.

Con posterioridad y con fecha 14 de mayo de 1999 se da entrada a un escrito del Servicio Técnico de Inspección y Disciplina Urbanística de la DIPUTACION GENERAL DE ARAGON en el que comunica que ha recibido un escrito de la Delegación de Zaragoza del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón en el que se comunica la denegación de visado del proyecto de ejecución de la vivienda anteriormente citada.

Por todas las anteriores objeciones, se recomienda disponer la suspensión inmediata de las obras tal y como señala el punto 1.66 de las Normas Subsidiarias de Bujaraloz.”

A pesar de la precedente propuesta, consideramos probado que nada se hizo, ni por la Alcaldía, ni por la Corporación municipal, al respecto.

4.- *En fecha 5-07-1999, con número 220 de registro de entrada en el Ayuntamiento de Bujaraloz, se presentó solicitud de Licencia urbanística para construcción de Vivienda unifamiliar, según Proyecto redactado por el arquitecto Don B.. Y con número 221, se presentó instancia al Ayuntamiento de Bujaraloz, con R.E. nº 221, exponiendo que “teniendo necesidad de construir una vivienda unifamiliar, como vivienda habitual, en la parcela situada en el camino viejo de Valfarta s/n y dotada de acceso rodado pavimentado, agua potable de la red general, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, e integrada actualmente en la UE-2 de las Normas Subsidiarias del*

Planeamiento Urbanístico ...”, y solicitando “realizar conexión con la red general de saneamiento y vertidos”.

5.- En fecha 19-07-1999, el solicitante de la licencia presentó escrito al Ayuntamiento de Bujaraloz (R.E. nº 254), formulando las siguientes alegaciones :

“1º.- Que el Proyecto de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Urbanístico de Bujaraloz, en el que está incluida la UE-2, donde se encuentra emplazada la finca a edificar, fue visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Zaragoza con fecha 16 de mayo de 1993.

2º.- Que el Art. 98.1 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1976, Expresa : “El expediente de reparcelación se entenderá iniciado al aprobarse la delimitación del polígono o unidad de actuación”.

3º.- El quebrantamiento, por parte de la Administración actuante, de los Arts. 107, 108, 109, 110 y 111 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978.”

Y terminaba, solicitando : *“Incorporar esta hoja de alegaciones al expediente, de solicitud de licencias, para reforzar mi derecho a completar la urbanización de dicha finca, adquiriendo la condición de solar y poder obtener las licencias solicitadas.”*

6.- Con fecha 22-03-2000, el Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística de DGA, por segunda vez (R.S. 42341, de 23-03-2000), dirigió escrito al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Bujaraloz, en el que se manifestaba :

“En el Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística de la Dirección General Urbanismo se está tramitando, debido al escrito remitido por la Delegación de Zaragoza del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, expediente administrativo relativo a la denegación de visado del proyecto de ejecución de una vivienda unifamiliar, sita en C/ Norte sin número de la Unidad de Ejecución número 2, instado por Don A., en ese término municipal de Bujaraloz. Mediante escrito de fecha 5 de mayo de 1999, desde este Servicio se solicitó a ese Ayuntamiento que se remitiera toda la información posible sobre tales hechos.

Como quiera que hasta la fecha de hoy no se ha recibido contestación alguna por parte de ese Ayuntamiento se solicita que, en el plazo de 15 días, aporten toda la información posible sobre tales hechos. Concretamente, las actuaciones administrativas que, en su caso, se hubieren llevado a cabo por esa Corporación Local referentes a :

- La existencia (o no) de licencia, remitiendo copia de la misma y de los informes técnicos y/o jurídicos, en su caso.

- El estado actual de las obras.”

7.- Con fecha 28-03-2000, el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Bujaraloz (R.S. nº 106, de 5-04-2000) respondió al Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística de D.G.A. informando :

“- Que de parte de este Ayuntamiento no se ha tramitado ninguna licencia de obras ya que el informe redactado por el técnico municipal Doña. C. y del cual le adjunto una copia, hacía conocedora a esta Corporación de la INFRACCION URBANISTICA GRAVE que se está realizando.

- Igualmente le comunico que la obra objeto de este escrito, se encuentra en la fase de terminación de estructura y cerramientos tal y como me ha informado el técnico anteriormente citado.”

En fecha 13-04-2000, tuvo entrada en el Registro General de DGA el precedente informe del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Bujaraloz.

8.- A la vista de dicho Informe, con fecha 17-07-2000, por el Director General de Urbanismo, de DGA, se adoptó la siguiente resolución :

“PRIMERO.- Requerir al Ayuntamiento de Bujaraloz para que en el plazo máximo de DIEZ DIAS ejerza las competencias en materia de disciplina urbanística en relación con los usos del suelo que se han ejecutado en la calle Norte sin número, en terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución número 2 del término municipal de Bujaraloz (Zaragoza).

SEGUNDO.- De no actuar el Ayuntamiento de Bujaraloz en el plazo concedido al efecto, se subrogarán los órganos autonómicos en el ejercicio de las competencias municipales.

TERCERO.- Cualquier actuación que realice el Ayuntamiento de Bujaraloz deberá comunicarla a esta Administración autonómica.”

Ante este requerimiento de la Administración Autonómica tampoco hubo respuesta alguna ni de la Alcaldía, ni de la Corporación municipal de Bujaraloz.

9.- En fecha 29-09-2000, por los servicios de inspección y disciplina urbanística, se realiza visita de inspección y se elabora la correspondiente acta en la que se deja constancia del estado de las obras.

10.- Con fecha 2-10-2000, por el Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística de DGA se elabora un informe en el que se concluye que las obras no son susceptibles de legalización dentro del marco normativo que le es de aplicación en tanto no se apruebe un Estudio de Detalle.

11.- En fecha 14-11-2000, se acordó la incoación de expediente sancionador, por la Dirección General de Urbanismo, de D.G.A., remitiéndose notificación al promotor de las obras con fecha 22-11-2000 (R.S. nº 171238).

12.- El inculpado (presentador de la queja que nos ocupa) presentó escrito de alegaciones por correo certificado, en fecha 11-12-2000, contra la incoación de expediente sancionador, poniendo de manifiesto :

“CIRCUNSTANCIAS PERSONALES :

Debido a mi deseo de volver a mi pueblo, solicité traslado en la Administración, para la que trabajo, el cual me fue concedido. Volví, de Zaragoza, acompañado de mi esposa y mis dos hijos, pequeños, decididos a vivir de nuevo en el medio rural, contribuyendo de esta forma a la repoblación y vertebración del territorio de Aragón, de que tanto se habla ahora. Para ello vendí mi vivienda habitual siéndome necesario invertir el dinero obtenido en dicha venta, en otra vivienda habitual.

Teniendo mi familia una finca de su propiedad, en la que yo deseaba edificar y sin creer que iba a tener ningún problema para ello, puesto que desde hace muchos años paga contribución urbana, y disponía de todos los servicios necesarios (excepto el vertido, cuya red general se encuentra próxima a la finca), no creí en ningún momento que pudiera existir ningún problema para edificar.

Me acerco al Ayuntamiento para que me informen de lo que tengo que hacer para la redacción del proyecto y solicitar la licencia, esto es a finales del año 1997, y me dice la persona que me informa que la finca está incluida en una Unidad de Ejecución, ésta es la primera noticia (no se ha notificado, personalmente, a los propietarios afectados) y le pregunto a dicha persona, que es eso, y me dice que no se puede construir porque hay que hacer una reparcelación; otro día que paso por el Ayuntamiento, pasados un par de meses, veo al Alcalde y le pregunto como está eso de la reparcelación, y me dice que espere que lo van a mover y tienen interés en que vaya adelante; en abril de 1998 pregunto en el Ayuntamiento y la persona que me informa me dice que se va a hacer una reunión, con los propietarios y un técnico en urbanismo para finales de mayo o junio esa reunión se plaza a julio, de julio a septiembre, de septiembre a noviembre y de noviembre, creo recordar que se celebra en primavera, abril o mayo de 1999, el técnico que viene no ha mirado los planos y es solamente una toma de contacto. Ante la tardanza y mi necesidad de invertir el dinero obtenido de la venta de una vivienda habitual en otra vivienda habitual, tomo la resolución de pasar a visado el proyecto por el Colegio de Arquitectos y comenzar la construcción, solicito la licencia, el 5 de julio de 1999 (como supongo obra en su poder); de la solicitud de licencias no recibo contestación ni positiva ni negativa. ¿silencio administrativo? ¿positivo?, ¿negativo?.

CIRCUNSTANCIAS LEGALES :

El planeamiento urbanístico de Bujaraloz fue visado, por el Colegio de arquitectos, el 16 de mayo de 1993, como es el propio planeamiento el que delimita la U.E. 2, comienza a producir efectos regulados por las leyes urbanísticas.

LEY 5/99 URBANISTICA DE ARAGON

SISTEMAS DE ACTUACION :

1º COMPENSACION :

Art. 139 Estatutos y Bases

Los propietarios que representen más de la mitad de la superficie de la unidad de ejecución presentarán en el plazo de seis meses desde la aprobación del plan o de la unidad de ejecución, los proyectos de Estatutos de la Junta de Compensación y Bases de actuación de ésta ante el Ayuntamiento respectivo.

Art. 143 Reparcelación

Corresponde a la Junta de Compensación, en el plazo de los seis meses siguientes a su constitución formular proyecto de reparcelación.

Art. 146.2

El Ayuntamiento acordará la utilización del sistema de Ejecución Forzosa cuando se produzca el incumplimiento de cualquiera de los deberes inherentes al sistema de Compensación y lo solicitan los propietarios que representen una cuarta parte, al menos, de la superficie de la Unidad de Ejecución.

Yo represento menos del 10 %.

SISTEMAS DE ACTUACION DIRECTA

Art. 35.1

En suelo urbano no consolidado, cuando el Plan General prevea actuar directamente a través de unidades de ejecución,

1º.- EXPROPIACION

Art. 132 y siguientes

2º.- COOPERACION

Art. 135.2

El expediente de reparcelación se entenderá iniciado al aprobarse la delimitación de la Unidad de Ejecución.

La fecha de Visado es 16 DE MAYO DE 1993

Por lo tanto se han incumplido todos los plazos previstos por la Legislación Urbanística en cualquiera de los supuestos antedichos. Una vez incumplidas todas las normas legales inherentes a la reparcelación, (quizás por intereses particulares de algún Edil), sólo me queda, en lo que respecta a

la suspensión de licencias, acogerme al Art. 66 de la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón que hace referencia a plazos de la suspensión, en el que da unos máximos de dos años y no podrán acordarse nuevas suspensiones en el plazo de cuatro años por la misma finalidad.

Hago referencia a este Art. 66 porque no he encontrado, en la Legislación Urbanística, otro Artículo que contemple la suspensión indefinida de licencias en suelo urbano no consolidado; por el contrario sí he encontrado Artículos que avalan mi derecho a completar la urbanización para que la finca adquiriera la condición de solar y poder edificar.

Hoy la finca dispone de los servicios a que se refiere el Art.13 apartado a), unos porque ya los tenía, y el vertido porque se ha instalado un sistema autónomo de saneamiento, depuración y vertido, homologado según la normativa de la Orden de 9 de enero de 1974 de Ministerio de la Vivienda. Además la vía a la que la parcela da frente está pavimentada y dispone de alumbrado público; debo informarle también para la justa valoración de los hechos, que la construcción cumple con las limitaciones de uso, volumen y estéticas que ordena el Planeamiento para la zona en la que está ubicada, y por lo tanto el día que la Administración Municipal se decida a actuar observando el Art. 47 de la Constitución Española, el Art. 6.2 del Estatuto de Autonomía de Aragón así como la Ley Urbanística de Aragón, la construcción realizada en la finca podrá ser legalizada, como siempre ha sido mi intención y mi deseo.

Desde el principio he estado dispuesto a cumplir mis deberes pero en un Estado de Derecho, también estoy dispuesto a ejercer mis derechos.

Y llegado este momento, me permito formularle una pregunta,

¿No cree usted que si hubiese sido ajustada a la Legislación Urbanística la actuación de la administración, obligando a cumplir los plazos que las leyes ordenan, hubiese sido recto mi proceder desde el principio, y no estaríamos aquí usted y yo con este expediente abierto?

Y con esta pregunta en el aire y el ruego de que incorpore esta carta al expediente abierto (DU-00/106), ya sólo me queda ponerme a su disposición para cuanta información quiera recabar para la justa resolución del expediente.”

13.- En fecha 14-12-2000, se formuló Pliego de Cargos en Expte. Sancionador DU-00/106, que se remitió al inculpado mediante escrito R.S. 186.088, de 20-12-2000.

14.- En fecha 27-12-2000, el interesado presentó al Ayuntamiento de Bujaraloz (R.E. nº 323) solicitud de información detallada de :

“1º Fecha de aprobación de la delimitación de la UE-2, contemplada en el Planeamiento Urbanístico de Bujaraloz.

2º Fecha de notificación personal a los afectados.

*3º Fecha de publicación de inicio de reparcelación.
4º Fecha de acuerdo de suspensión de licencias
5º Fecha de resolución de alegaciones
6º Fecha de aprobación definitiva de la reparcelación.”*

Consideramos probado que el Ayuntamiento de Bujaraloz no ha dado respuesta alguna a estas peticiones de información.

Con esa misma fecha (R.E. nº 322) solicitaba también : *“Informe detallado de cada uno de los seis puntos de que consta el PLIEGO DE CARGOS adjuntado, así como mi predisposición para cumplir con la Legalidad Urbanística vigente desde el principio de mi actuación.”*

A esta petición sí se dio respuesta por el Ayuntamiento, en los términos que más adelante se dirán.

15.- En fecha 2-01-2001, el interesado presentó ante el Ayuntamiento de Bujaraloz (R.E. nº 1) solicitud de *“supresión de la UE-2”*.

Con esa misma fecha, presentó también (R.E. nº 2) solicitud de exclusión de su finca de la UE-2.

Consideramos probado que el Ayuntamiento de Bujaraloz no ha adoptado resolución alguna respecto a las precedentes peticiones.

16.- Con fecha 8-01-2001, el Ayuntamiento de Bujaraloz cumplimentó la solicitud de Informe urbanístico interesado con fecha 27-12-2000 (R.E. nº 322), sobre el Pliego de Cargos del expte. sancionador, remitiéndole copia de Informe emitido por la Arquitecta Técnica, en fecha 8-01-2001, en el que ésta ponía de manifiesto :

“PRIMERO.- Don A. si es propietario de una parcela situada en la C/ Norte s/n de Bujaraloz. La parcela está clasificada en las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal como suelo urbano y se incluye en la Unidad de Ejecución 2.

SEGUNDO.- Con fecha 15 de abril de 1999 el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, denegó el visado del proyecto de ejecución de una vivienda unifamiliar promovida por Don A., en la parcela de su propiedad. La denegación del visado se fundamentó en “que el terreno en que se pretende construir forma parte de una Unidad de Ejecución, que debe desarrollarse para su edificabilidad por un Estudio de Detalle”.

TERCERO.- Según se hace constar en el informe emitido por la Arquitecta Técnica del Ayuntamiento de Bujaraloz de 18 de junio de 1999, las obras de edificación promovidas por Don A. se iniciaron sin que se hubiera solicitado la preceptiva licencia municipal. Posteriormente a ese Informe y con fecha de entrada a las oficinas municipales 5 de julio de 1999 y número 220/99 se solicitó por parte de Don A. la preceptiva licencia urbanística para la ejecución de una vivienda unifamiliar. Con la misma fecha y con núm. 221/99 se dio entrada en estas oficinas a la solicitud para “realizar conexión con la red general de saneamiento y vertidos”.

CUARTO.- En la visita de inspección realizada a la zona el día 29 de septiembre de 2000 se comprobó que la vivienda estaba terminada, aunque no estaba habitada. Al parecer, según puso de manifiesto la Arquitecta Técnica, asesora del Ayuntamiento de Bujaraloz, la vivienda no estaba habitada dado que la parcela sobre la que se ha construido no cuenta con el servicio de saneamiento. Como se nombra en el apartado anterior, se solicitó por parte de Don A. conexión con la red general de saneamiento y vertidos.

QUINTO.- Se hace constar también en el acta de inspección que la edificación bien pudiera incumplir la determinación de las Normas Subsidiarias –artículo 2.3.2.b)- relativa a las limitaciones de posición, dado que la línea de fachada ni coincide con la alineación del vial. Según el artículo 2.3.2.b) “Las edificaciones tendrán como norma general sus líneas de fachada coincidentes con las alineaciones de vial, al menos en planta baja. El Ayuntamiento podrá autorizar mediante estudio de detalle, retranqueos respecto a las alineaciones de vial y linderos.

SEXTO.- No consta que se hayan aprobado los instrumentos urbanísticos necesarios para transformar la parcela en un solar apto para soportar la edificación. A día 8 de enero de 2001 no se ha aprobado ningún instrumento urbanístico necesario para transformar la parcela en un solar apto para soportar la edificación. Durante el ejercicio 2000 se han realizado distintas reuniones con los propietarios de terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución 2 para iniciar los trámites necesarios para desarrollar dicha Unidad, se hizo un primer estudio de reparcelación por parte de Don D. y actualmente se está pendiente de un segundo más detallado para su aprobación si procede.”

17.- Con fecha 11-01-2001, el interesado se dirigió al Ayuntamiento de Bujaraloz (R.E. nº 15), exponiendo :

“Que para poder legalizar la construcción realizada en la finca propiedad de mi familia, por la que se me ha abierto el expediente sancionador DU-00/106, y dada la urgencia que los plazos legales impone, quisiera aportar las siguientes soluciones :

1ª.- Redactar y aprobar Estudio de Detalle desde la prolongación de la Calle del Norte hasta la confluencia con la Agüera, excluir dicha finca de la UE-2, como ya solicité por escrito de fecha 2 de enero de 2001, y conceder la licencia solicitada con fecha 5 de julio de 1999.

2ª.- Redactar y aprobar Estudio de Detalle desde la prolongación de la Calle del Norte hasta la confluencia con la Agüera, y conceder la licencia, teniendo en cuenta la determinación del segundo párrafo del Art. 2.1.3. de las Normas Subsidiarias “Cualquier actuación parcial dentro de una unidad de ejecución deberá demostrar que no altera el reparto equitativo de beneficios y cargas en el ámbito de la misma.”

Tampoco consta, respecto a esta solicitud, resolución alguna por parte del Ayuntamiento de Bujaraloz.

18.- Más adelante, con fecha 20-02-2001, el interesado presentó al Ayuntamiento de Bujaraloz (R.E. nº 80), escrito en el que manifestaba :

“De conformidad con lo establecido en el Art. 61 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y en la Disposición Adicional Quinta de la misma.

Adjunto remito copia de la convocatoria de información pública promovida por iniciativa privada, relativa a las solicitudes de exclusión de fincas de la UE-2 de fechas 2 de enero de 2001 y 4-01-2001.”

Y con esa misma fecha, el interesado presentó al Ayuntamiento de Bujaraloz (R.E. nº 81), escrito en el que manifestaba :

“De conformidad con lo establecido en el Art. 61 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y en la Disposición Adicional Quinta de la misma.

Adjunto remito copia de la convocatoria de información pública promovida por iniciativa privada, relativa a la solicitud de supresión de la delimitación de la UE-2 de fecha 2 de enero de 2001.”

No tenemos constancia alguna de lo actuado por el Ayuntamiento de Bujaraloz, en relación con dichos escritos.

19.- Y tres días después, con fecha 23-02-2001, el interesado presentó al Ayuntamiento de Bujaraloz escrito (R.E. nº 89), en el que tras exponer que *“para poder continuar el procedimiento de exclusión de las fincas situadas dentro de la delimitación de la UE-2, solicitada ante este Ayuntamiento con fecha 2-01-2001 y debiendo realizar notificación, vía notarial, a los afectados”*, solicitaba : *“Relación de todas las personas físicas o jurídicas así como instituciones que posean intereses dentro de la delimitación de la UE-2 contemplada en las Normas Subsidiarias y Planeamiento Urbanístico de Bujaraloz.”*

La relación de propietarios incluidos en el ámbito de la Unidad de Ejecución pudo ser obtenida por esta Institución, a partir de los datos facilitados por la Gerencia Territorial del Catastro (y más tarde confirmados por la información recibida del Ayuntamiento de Bujaraloz en fecha 1-06-2001), facilitándose la misma al presentador de la queja, para poder proseguir con el procedimiento en vía notarial.

20.- En fecha 14-03-2001, el Instructor del Expediente Sancionador DU-00/106, formula notificación de la Propuesta de Resolución, que se remite al inculpado mediante escrito con R.S. nº 53326, de 20-03-2001, y contra la que el promotor presentó similares alegaciones con fecha 6-04-2001, al tiempo que solicitaba la suspensión del expediente sancionador en tanto en cuanto se resolviera el expediente de exclusión de la Unidad de Ejecución UE-2 iniciado, solicitud ésta última desestimada por el Instructor en fecha 12-04-2001.

21.- En fecha 3-05-2001, el Director General de Urbanismo adoptó resolución en Expte. Sancionador, declarando :

“HECHOS PROBADOS

PRIMERO.- Don A. es propietario de una parcela situada en la C/ Norte s/n de Bujaraloz. La parcela en cuestión está clasificada en las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal como suelo urbano y está incluida en la Unidad de Ejecución 2.

SEGUNDO.- Se tiene constancia de que con fecha 5 de julio de 1999, Don A. solicitó licencia de obras para ejecutar una vivienda unifamiliar conforme al proyecto redactado por Don B.. Con esta misma fecha se solicitó al Ayuntamiento autorización para realizar la conexión con la red general de saneamiento y vertido. No consta que el Ayuntamiento resolviese las solicitudes presentadas por el interesado.

TERCERO.- Don A. ha realizado obras de construcción de un edificio destinado a vivienda familiar de planta baja de una superficie construida de 142'89 m² y de planta bajo cubierta de una superficie construida de 153'65 m², fachadas construidas mediante ladrillo colocado a cara vista, cubierta inclinada a dos vertientes mediante teja cerámica curva y estructura de la

planta bajo cubierta de madera vista mediante cerchas. Las obras se encuentran en el momento de la inspección terminadas.

CUARTO.- Las referidas obras se han realizado sin la preceptiva licencia municipal.

QUINTO.- En el momento de ejecutarse las obras de edificación no se habían aprobado los instrumentos urbanísticos necesarios para transformar la parcela en un solar apto para soportar la edificación. En el informe emitido con fecha 8 de enero de 2001 por la Arquitecto Técnico del Ayuntamiento de Bujaraloz, se pone de manifiesto que durante el año 2000 se han realizado reuniones con los propietarios de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución 2 con el objeto de iniciar los trámites necesarios para desarrollarla.

SEXTO.- Recientemente Don A. ha iniciado los trámites para excluir la parcela en la que ha edificado de la Unidad de Ejecución en la que está incluida. Ha solicitado también, con el objeto de legalizar la construcción realizada, que se redacte y apruebe el Estudio de Detalle de la zona, previsto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento.”

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Régimen sancionador aplicable.

Los hechos objeto de este expediente, consistentes en la edificación de una vivienda en un suelo urbano incluido en una Unidad de Ejecución, se ejecutaron con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística (en adelante Ley Urbanística de Aragón), por lo que es de aplicación el régimen sancionador establecido en el Título Séptimo de la citada disposición legal.

SEGUNDO.- Infracción urbanística.

Resulta probado que Don A. inició la construcción del edificio destinado a vivienda antes de obtener la preceptiva licencia de obras y una vez que le había sido denegado el visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón. Posteriormente, solicitó ante el Ayuntamiento licencia de obras y autorización para realizar la conexión con la red general de saneamiento y vertido. El Ayuntamiento no ha resuelto expresamente las solicitudes del interesado. Resulta igualmente probado que la parcela en la que se ha construido la vivienda está incluida en la Unidad de Ejecución 2, delimitada en las Normas Subsidiarias de planeamiento de Bujaraloz, aprobadas definitivamente en agosto de 1991.

A la vista de estos hechos se trata de determinar si encajan en alguno de los ilícitos tipificados en la Ley Urbanística de Aragón. Para ello la

primera cuestión a resolver es si la edificación ejecutada está amparada en licencia municipal, que se habría obtenido, según sugiere el inculpado, por silencio administrativo. El régimen jurídico del silencio administrativo viene establecido en el artículo 176 de la Ley Urbanística de Aragón y en el artículo 193.2.5ª de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón. De acuerdo con lo establecido en estos artículos, el interesado podrá entender otorgada la licencia por silencio transcurrido el plazo de tres meses desde la solicitud sin haberse notificado la resolución. Ahora bien, se impone una limitación: en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación urbanística o del planeamiento urbanístico.

Habrá, por tanto, que comprobar si la vivienda construida es conforme con el ordenamiento urbanístico vigente en el municipio de Bujaraloz. Para ello hay que tener en cuenta que la parcela en la que se ha edificado está clasificada como suelo urbano e incluida en la Unidad de Ejecución 2. Es de aplicación a este suelo, conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera a) de la Ley Urbanística de Aragón, el régimen del suelo urbano no consolidado, contenido en los artículos 16 y 18 de la citada disposición legal. El artículo 16.2 dispone que no podrá ser edificado terreno alguno que no merezca la condición de solar. Por otra parte, el artículo 18 establece las obligaciones que han de cumplir los propietarios de los terrenos para que puedan ser transformados en solares aptos para ser edificados : distribuir equitativamente los beneficios y las cargas derivadas del planeamiento; costear y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización; ceder gratuitamente los terrenos destinados a dotaciones locales y a los sistemas generales incluidos en la Unidad de Ejecución y ceder gratuitamente los terrenos correspondientes al 10 por ciento del aprovechamiento medio de la Unidad de Ejecución. El cumplimiento de estas obligaciones es presupuesto previo para poder obtener licencia de edificación, como resulta de lo establecido en el artículo 41 del Reglamento de Disciplina Urbanística. En consecuencia, y dado que Don A. ha edificado incumpliendo estas obligaciones urbanísticas, no puede entenderse obtenida la licencia por silencio administrativo.

Nos encontramos, por tanto, ante obras de edificación sin licencia. La realización de actos de edificación sin licencia constituye una infracción urbanística. La cuestión está en determinar la clase de infracción. El artículo 203 b) de la Ley Urbanística de Aragón tipifica como infracción, clasificándola de leve, la realización de actos de edificación sin licencia, cuando tales actos sean legalizables por ser conformes con el ordenamiento urbanístico o cuando tengan escasa entidad. Mientras que el artículo 204 b) tipifica como infracción, clasificándola de grave, la realización sin licencia de actos de edificación de suficiente entidad, en contra de lo dispuesto en el

ordenamiento urbanístico, salvo cuando esté tipificada como infracción muy grave. Según ha quedado anteriormente argumentado, la edificación construida no era ni es legalizable por cuanto no se han cumplido las obligaciones exigidas en la Ley Urbanística de Aragón a los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado. De otra parte, teniendo en cuenta las características de la vivienda, no puede considerarse que la edificación construida sea un acto de escasa entidad.

Es evidente que la edificación se ha construido en contra de lo dispuesto en el ordenamiento urbanístico. Ello nos lleva a concluir que el hecho encaja en el ilícito tipificado y clasificado en el artículo 204 b) de la Ley Urbanística de Aragón. La inactividad de la corporación municipal a la hora de gestionar la Unidad de Ejecución en la que está incluida la parcela edificada no altera los hechos que se imputan al inculpado : realización de actos de edificación sin licencia en contra de lo dispuesto en el ordenamiento urbanístico. No hay que olvidar que en el sistema de gestión urbanística diseñado en la Ley Urbanística de Aragón los propietarios de los terrenos asumen cierto protagonismo en la gestión urbanística mediante las modalidades de actuación indirecta. Por ello, la conducta infractora del inculpado no puede excusarse en la inactividad del Ayuntamiento. Curiosamente ha sido la iniciación del procedimiento sancionador por parte de la Administración de la Comunidad Autónoma la que ha movido al inculpado a realizar una serie de trámites que debió llevar a cabo antes de construir la edificación.

En conclusión, la construcción de una edificación sin licencia en un terreno clasificado como suelo urbano e incluido en una unidad de ejecución, incumpliendo las obligaciones exigidas en la legislación urbanística, constituye una infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 204 b) de la Ley Urbanística de Aragón.

TERCERO.- Sanción.

Las infracciones graves tipificadas en el artículo 204 de la Ley Urbanística de Aragón serán sancionadas con multa de quinientas mil una pesetas a cinco millones de pesetas. La amplitud de este margen hace necesario establecer unos criterios para la cuantificación de la multa, con el fin de evitar el riesgo de arbitrariedad en la fijación de la sanción. Así, parece adecuado dividir la horquilla en tres tramos : uno mínimo -de 500.001 a 2.000.000-, otro medio -de 2.000.001 a 3.500.000- y otro máximo -de 3.500.001 a 5.000.000. El criterio para acudir a uno u otro tramo es el recogido en el artículo 63 del RDU, de tal manera que si concurre alguna circunstancia atenuante se acudirá al tramo mínimo, si concurre alguna circunstancia agravante se acudirá al tramo máximo, y si no concurren circunstancias atenuantes o agravantes, se acudirá al tramo medio. En el

caso que nos ocupa concurre la circunstancia atenuante -artículo 55.2.1) del Reglamento de Disciplina Urbanística- de no haber tenido intención de causar un daño tan grave a los intereses públicos afectados por el hecho ilegal, por lo que habría que acudir al tramo mínimo -de 500.001 a 2.000.000 de pesetas. Como quiera que el margen sigue siendo amplio es exigible una mayor precisión, a cuyo fin habrá que tener en cuenta otras circunstancias tales como la voluntad manifestada por el inculpado de promover los trámites necesarios para regularizar la edificación ilegalmente construida. Esta circunstancia justifica que la multa se imponga en el grado mínimo del tramo mínimo, con lo asciende a 500.001 pesetas.

CUARTO.- Sujeto responsable.

Es responsable de esta infracción urbanística grave, en calidad de promotor de la edificación -artículo 206 de la Ley Urbanística de Aragón-, Don A., vecino de Bujaraloz, con domicilio en la c/ La Iglesia, 9, por realizar una vivienda sin licencia, incumpliendo las obligaciones exigidas a los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado. Es evidente la negligencia con que actúa el promotor al iniciar la ejecución de las obras omitiendo el control previo de la licencia y a pesar del visado denegado emitido por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón en fecha 15 de abril de 1999. Esta negligencia lo hace responsable de los hechos cometidos, según resulta de lo establecido en el artículo 130 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

QUINTO.- Organismo competente para sancionar.

Como quiera que el órgano municipal no ha ejercitado las competencias sancionadoras a pesar de haber sido requerido para ello, es competente para resolver este procedimiento sancionador en subrogación de la competencia municipal el Director General de Urbanismo, conforme con lo dispuesto en el artículo 210.4 de la Ley Urbanística de Aragón.

En virtud de todo lo expuesto y argumentado, RESUELVO :

Imponer a Don A., en su condición de promotor de la edificación, una multa de 500.001 pesetas (QUINIENTAS MIL UNA PESETAS), por la comisión de una infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 204 b) de la Ley Urbanística de Aragón, consistente en la realización de obras de edificación sin licencia en contra de lo dispuesto en el ordenamiento urbanístico.”

22.- En fecha 13-06-2001, el inculpado presentó Recurso de Alzada contra la anterior resolución sancionadora ante el Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de D.G.A..

En el escrito de Recurso se manifiesta :

“Como ha quedado probado en la instrucción del expediente sancionador D-00/106, la parcela en la que he edificado mi vivienda habitual está clasificada como suelo urbano y está incluida en una unidad de ejecución, UE-2, del Planeamiento Urbanístico de Bujaraloz aprobado definitivamente en agosto de 1991.

Por tanto nos encontramos con una Unidad de Ejecución incluida en las Normas Subsidiarias del Planeamiento Urbanístico de Bujaraloz, formulados los instrumentos de planeamiento y gestión por la Corporación Municipal, aprobada definitivamente su delimitación en agosto de 1991.

Constitución Española.- Art. 47 .- Todos los españoles tienen derecho a una vivienda digna y adecuada.

Ley 7/1999 de Administración Local de Aragón.- Art. 135.2.- Los actos administrativos de las entidades locales son inmediatamente ejecutivos.

Ley 5/1999 Urbanística de Aragón.- Art. 35.1.- En suelo urbano no consolidado, cuando el Plan General prevea actuar directamente a través de unidades de ejecución

Ley 5/1999 Urbanística de Aragón.- Art, 135.2.- El expediente de reparcelación se entendería iniciado al aprobarse la delimitación de la unidad de ejecución.

R.D. 3288/1978, de 25 de agosto. Reglamento de Gestión Urbanística.- Art. 101.1.- El expediente de reparcelación se iniciará : a) Por ministerio de la Ley cuando se apruebe definitivamente la delimitación del polígono o unidad de actuación.

A la vista de estas disposiciones legales, la Corporación Municipal de Bujaraloz realiza los siguiente incumplimientos :

Art. 3. 1 y .5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Del R.D. 3288/1978, de 25 de agosto. Reglamento de Gestión Urbanística actualmente en vigor como Derecho Supletorio a la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón, los artículos 101.3, 102, 106, 107, 108, 109, 110 y 111.

La resolución adoptada por la Dirección General de Urbanismo NO DECIDE, fundamentando en Derecho, esta cuestión planteada y denunciada en el propio expediente sancionador, DU-00/106, tramitado.

El incumplimiento de estos artículos reseñados anteriormente supone infracción urbanística grave tipificada en el Art. 204 h) de la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón : El incumplimiento de los plazos de ejecución del planeamiento y la edificación.

El Título Cuarto de la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón recoge como uno de los instrumentos generales de ejecución del Planeamiento a las unidades de ejecución y en esta unidad de ejecución, la corporación

Municipal estaba y está incumpliendo su ejecución en los plazos que determinan los artículos del Reglamento de Gestión Urbanística anteriormente citados.

Se tiene constancia de que con fecha 5 de julio de 1999 solicité licencia de obras para ejecutar una vivienda unifamiliar conforme al proyecto redactado por Don B.. Con esa misma fecha solicité al Ayuntamiento autorización para realizar la conexión con la red general de saneamiento y vertido prevista en las Normas Subsidiarias (instrumento urbanístico) del Planamiento de Bujaraloz aprobadas en agosto de 1991. Con fecha 17 de julio de 1999 presenté escrito de alegaciones denunciando el incumplimiento de los artículos anteriormente citados del Reglamento de Gestión Urbanística. ESTE ESCRITO DE ALEGACIONES TAMBIEN OBRA EN EL EXPEDIENTE AUNQUE EN LA RESOLUCION NO LO RECOJA COMO HECHO PROBADO.

NO CONSTA que el Ayuntamiento resolviese las solicitudes presentadas por mí.

Art. 243.2 del Real Decreto Ley 1/1992 “Toda denegación de licencia deberá ser motivada”.

Por tanto, entiendo obtenida la licencia por silencio administrativo.

En el momento de ejecutarse las obras de edificación estaban aprobadas las Normas Subsidiarias (instrumento urbanístico) del planeamiento de Bujaraloz en las que se establecen los volúmenes, alineaciones, red de saneamiento y vertido, red de agua potable, etc. que afectan a la vía a la que la parcela edificada da frente.

En la resolución se mantiene que las obras de edificación se han realizado sin licencia porque entiende que es contraria a la legislación urbanística o el planeamiento urbanístico.

Habrá por tanto que comprobar si la vivienda construida es conforme con el ordenamiento urbanístico vigente en el municipio de Bujaraloz. Para ello hay que tener en cuenta que la parcela en la que se ha edificado está clasificada como suelo urbano e incluida en la Unidad de Ejecución 2, Unidad de Ejecución no desarrollada debido a los incumplimientos legales cometidos por la Corporación Municipal de Bujaraloz, denunciados en el escrito de alegaciones presentado ante este Ayuntamiento de fecha 17 de julio de 1999 que obran en el expediente objeto de esta resolución y que suponen infracción urbanística grave tipificada en el Art. 204 h) de la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón. Es de aplicación a este suelo, conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera a) de la Ley Urbanística de Aragón, el régimen de suelo urbano no consolidado, contenido en los artículos 16 y 18 de la citada disposición legal. El Art. 16.1 dispone “Los propietarios de suelo urbano tienen el derecho y el deber de completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solares y de

edificarlos en las condiciones y plazos que en cada caso establezca el planeamiento". El Art. 16.2 dispone "No podrá ser edificado terreno alguno que no merezca la condición de solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización mediante aval u otras garantías reglamentariamente establecidas". En mis solicitudes de licencia y autorización, fundamentadas en estos artículos, para conectar a la red de saneamiento y vertido como se establece, para la vía que da frente a la parcela edificada, en las Normas Subsidiarias (instrumento urbanístico) aprobadas en agosto de 1991, yo asumía, implícitamente, el coste de las obras.

El Art. 18 establece las obligaciones que han de cumplir los propietarios de los terrenos para que puedan ser transformados en solares aptos para ser edificados : distribuir equitativamente los beneficios y las cargas derivadas del planeamiento; Esta obligación nos lleva al Art. 124.2 de la Ley Urbanística de Aragón que dispone "La reparcelación tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las fincas, situar su aprovechamiento en las zonas aptas para la edificación con arreglo al planeamiento y localizar sobre las determinadas y en esas mismas zonas el aprovechamiento que corresponda al Ayuntamiento, en su caso". Una vez incumplidos todos los artículos del Reglamento de Gestión Urbanística inherentes a la reparcelación por parte de la Corporación Municipal de Bujaraloz, incurriendo en infracción urbanística grave tipificada en el Art. 204 h) de la Ley Urbanística de Aragón, habrá, por tanto, que comprobar si yo he incumplido este presupuesto previo, como decide esta resolución argumentando que "la inactividad de la Corporación Municipal a la hora de gestionar la Unidad de Ejecución en la que está incluida la parcela edificada no altera los hechos que se imputan al inculpado : realización de actos de edificación sin licencia en contra de lo dispuesto en el ordenamiento urbanístico. No hay que olvidar que en el sistema de gestión urbanística diseñado en la Ley Urbanística de Aragón los propietarios de los terrenos asumen cierto protagonismo en la gestión urbanística mediante las modalidades de actuación indirecta. Por ello, la conducta infractora del inculpado no puede excusarse en la inactividad del Ayuntamiento". Para comprobar si he incumplido habrá que ver qué dispone la Ley Urbanística de Aragón para los sistemas de actuación indirecta :

SISTEMAS DE ACTUACION INDIRECTA

Sección 1ª. Sistema de compensación

Artículo 139.- Estatutos y Bases

1. Los propietarios que representen más de la mitad de la superficie de la unidad de ejecución

Yo represento el 10 % aproximadamente.

Sección 2ª. Sistema de ejecución forzosa

Artículo 146.2.- El Ayuntamiento acordará la utilización de este sistema cuando se produjera el incumplimiento de cualquiera de los deberes inherentes al sistema de compensación y lo soliciten los propietarios que representen una cuarta parte, al menos, de la superficie de la unidad de ejecución.

Como he dicho anteriormente represento un diez por ciento.

Sección 3ª. Sistema de concesión de obra urbanizadora

Artículo 153.4 b).- Quien hubiese formulado los instrumentos de planeamiento y gestión que determinaron la aplicación del sistema de concesión de obra urbanizadora.

Los instrumentos de planeamiento y gestión fueron formulados por el Ayuntamiento de Bujaraloz, incluidos en las Normas Subsidiarias del planeamiento municipal y aprobados definitivamente en agosto de 1991. El propio Ayuntamiento es quien incumple los plazos de ejecución del planeamiento incurriendo en infracción urbanística grave tipificada en el Art. 204 h).

Como quiera que a la vista de estos artículos, no tengo capacidad legal para cumplir con los requisitos que el artículo 18 de la Ley Urbanística de Aragón determina, que es el fundamento de esta resolución para negar la concesión de licencia por SILENCIO ADMINISTRATIVO, queda demostrado que la inactividad del Ayuntamiento de Bujaraloz sí altera los hechos que se me imputan, porque los incumplimientos legales de la Corporación Municipal deviene en imposible que yo pueda cumplir con estas obligaciones, incumpliendo el Ayuntamiento de Bujaraloz, el Art. 35 g), i) de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por tanto, debo recordar el principio jurídico, quien es causa de la causa, es causa del mal causado.

En conclusión, nos hallamos ante una Unidad de Ejecución formulada en su planeamiento y gestión e incluida en las Normas Subsidiarias del planeamiento municipal, aprobada definitivamente en agosto de 1991, por el Ayuntamiento de Bujaraloz.

Unidad de Ejecución no ejecutada por el incumplimiento por parte del propio Ayuntamiento de Bujaraloz de los artículos anteriormente reseñados del Reglamento de Gestión Urbanística, Real Decreto 3288/1978 de 25 de

agosto, lo que supone la comisión de una infracción urbanística grave tipificada en el Art. 204 h) de la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón.

El Ayuntamiento de Bujaraloz, NO RESUELVE EXPRESAMENTE MIS SOLICITUDES DE LICENCIA de fecha 5 de julio de 1999 ni contesta a mi escrito de alegaciones para reforzar mi derecho a la obtención de las mismas, incumpliendo, si es negativo, el Art. 243.2 del Real Decreto Ley 1/1992, llegados a este punto, debería haberme denegado la licencia argumentando los motivos legales para ello y podía haberme informado de las opciones legales necesarias para su obtención, como determina el Art. 4 b) Real Decreto 208/1996 de 9 de febrero, yo siempre he perseguido y persigo la obtención de licencia y la legalidad desde el principio.

Con fecha 28 de marzo de 2000, transcurridos ocho meses desde que yo había presentado mis solicitudes aportando proyecto realizado por técnico competente, el Ayuntamiento informa a la Dirección General de Urbanismo, a requerimiento de ésta, de que no ha tramitado ninguna licencia de obras a mi nombre, que no he presentado ninguna documentación al respecto, lo cual, en la fecha del envío de dicha información, es absolutamente falso, y que estoy cometiendo una infracción urbanística grave.

Como se desprende de esta información queda patente la desinformación a la que he sido sometido por parte del Ayuntamiento cuando yo me personé en sus oficinas, de buena fe y creyendo en los principios de transparencia y participación que deben regir entre la Administración y los Ciudadanos, para informarme de qué requisitos necesitaba reunir para construir en legal forma mi vivienda habitual, derecho recogido en la Constitución Española, sin perjuicio de los deberes que debiera cumplir, como por otra parte queda patente en mis solicitudes de licencia.

A la vista de esa información recibida del Ayuntamiento, la Dirección General de Urbanismo insta al Ayuntamiento a que paralice las obras. El Ayuntamiento hace caso omiso de este requerimiento y no me comunica ni notifica nada al respecto.

Como quiera que las Normas Subsidiarias del planeamiento (instrumento urbanístico) aprobadas en agosto de 1991, establecen las infraestructuras necesarias para soportar la edificación para la vía a la que la parcela edificada da frente, el Ayuntamiento debía aplicar en PROTECCION DE LA LEGALIDAD el Art. 196. B) de la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón

instándome a realizar lo que yo había solicitado con fecha 5 de julio de 1999 y que el Ayuntamiento NO HA RESUELTO EXPRESAMENTE.

El Director General de Urbanismo se subroga en las competencias sancionadoras del Alcalde en virtud del Art. 210.2 y me incoa el expediente sancionador con fecha 14 de noviembre de 2000, de que es objeto la resolución que ahora se recurre; quince meses después de haber presentado las solicitudes de licencia ante el Ayuntamiento y sin haber recibido ningún tipo de comunicado ni información previa al respecto ni siquiera de las opciones legales que tenía para conseguir el fin que persigo, que no es otro que ser legal en mi pueblo.

Como quiera que LA RESOLUCION ADOPTADA, a la vista del expediente sancionador por infracción urbanística DU-00/106, con fecha 3 de mayo de 2001 y notificada con fecha 14 de mayo de 2001 por la Dirección General de Urbanismo NO DECIDE TODAS LAS CUESTIONES PLANTEADAS POR LOS INTERESADOS (Incumplimientos legales en materia de urbanismo del Ayuntamiento de Bujaraloz). Incumpliendo el Art. 20.2 del Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto y el Art. 89.1 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, y que, a su vez y como consecuencia de no decidir estas cuestiones planteadas, DECIDE QUE DEBIA HABER CUMPLIDO PARA OBTENER LICENCIA POR SILENCIO ADMINISTRATIVO UNAS OBLIGACIONES QUE, como he argumentado anteriormente, HAN DEVENIDO EN DE IMPOSIBLE CUMPLIMIENTO POR MI PARTE.

En virtud de todo lo expuesto y argumentado y del Art. 62.1 c) y del Art. 63.1 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común,

SOLICITO :

Tenga a bien estimar este Recurso de Alzada y declarar nula la Resolución adoptada. Asimismo, solicito me informe de los requisitos necesarios para poder legalizar mi vivienda, a quien tengo que instar, en qué términos y con qué fundamento legal, para poder conseguir lo que he pretendido desde el principio, una vivienda digna y adecuada, legal.”

23.- Del precedente Recurso de Alzada se dio traslado, por la Dirección General de Urbanismo, para alegaciones al Ayuntamiento de Bujaraloz (R.S. 129790, de 5-07-2001), que no dio contestación alguna.

24.- En fecha 18-06-2001, el interesado presentó al Ayuntamiento de Bujaraloz (R.E. nº 292), escrito en el que tras exponer :

“Que siendo propietario de parcela afectada por le delimitación de la Unidad de Ejecución 2 (U.E.-2) incluida en las Normas Subsidiarias del planeamiento urbanístico de Bujaraloz, aprobadas definitivamente en agosto de 1991, y en virtud del Art. 16 de la Ley 5/1999 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón y Art. 98 del Real Decreto 1346/1976 de 9 de abril, Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

SOLICITA :

Sea iniciado de oficio por el Ayuntamiento de Bujaraloz el expediente de reparcelación de la Unidad de Ejecución (UE-2) anteriormente citada.”

Tampoco nos consta la adopción de resolución alguna por parte del Ayuntamiento de Bujaraloz a la precedente solicitud.

25.- Con misma fecha antes citada, 18-06-2001, el interesado solicitó a la Dirección General de Urbanismo de DGA, en relación con la precedente petición cursada al Ayuntamiento de Bujaraloz, *“información de si la solicitud formulada requiere de alguna mejora o si debo subsanar alguna deficiencia en la misma”*.

No tenemos constancia de que se haya dado respuesta al interesado en relación con esta petición dirigida a la Administración Autonómica.

26.- En fecha 25-09-2001, el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de D.G.A. resolvió desestimar el Recurso de Alzada presentado, con base en los siguientes

“FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes es el órgano competente para resolver los recursos de alzada que se interpongan contra las resoluciones del Director General de Urbanismo, conforme a lo establecido en el artículo 25.9 del Decreto Legislativo 1/2001, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Presidente y del Gobierno de Aragón, en relación con el artículo 58,1 del Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón.

SEGUNDO.- El recurso de alzada ha sido presentado en tiempo y forma, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la nueva redacción que les da la Ley 4/1999, de 13 de enero.

TERCERO.- El artículo 113 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común dispone que el órgano competente para resolver los recursos decidirá cuantas cuestiones, tanto de forma como de fondo, plantee el procedimiento, hayan sido alegadas o no por los interesados. Procede en primer lugar acotar el alcance del recurso interpuesto, habida cuenta que en el escrito presentado por el recurrente se mezclan cuestiones muy diversas. El recurrente vuelve a insistir en la inactividad del Ayuntamiento de Bujaraloz en la ejecución del planeamiento urbanístico. Se vuelve a denunciar la falta de resolución de este Ayuntamiento ante la solicitud de licencia y la desinformación a la que ha sido sometido. Precisamente aprovecha el escrito presentado para solicitar, entre otras cosas, que se le informe de los requisitos necesarios para poder legalizar la vivienda construida. Llama la atención que se invoque como causa de nulidad de la sanción impuesta su contenido imposible.

Pues bien, la resolución de este recurso se centrará exclusivamente en aquellas cuestiones, tanto de forma como de fondo, referidas al procedimiento sancionador seguido contra Don A. por la comisión de una infracción urbanística grave. No se resolverán, por tanto, aquellas cuestiones planteadas por el recurrente que no estén relacionadas con el procedimiento sancionador que contra él se ha seguido.

CUARTO.- El argumento que esgrime el recurrente para oponerse a la sanción que se le impone por la comisión de la infracción urbanística, consistente en la realización de obras de edificación en contra de lo dispuesto en el ordenamiento urbanístico, es la imposibilidad de cumplir las obligaciones que le incumben en su condición de propietario de terrenos incluidos en un suelo urbano no consolidado. Esta imposibilidad es debida, según mantiene el recurrente, a la inactividad del Ayuntamiento de Bujaraloz en la ejecución del planeamiento. Por otra parte, insiste el interesado en que el Ayuntamiento no ha atendido la solicitud de licencia para construir la edificación, lo que le lleva a concluir que ha de entenderse otorgada por silencio positivo.

Las Normas Subsidiarias de planeamiento de Bujaraloz clasifican los terrenos en los que se ha ejecutado la edificación como suelo urbano, los incluye junto con terrenos de otros propietarios en la unidad de ejecución núm. 2 y exigen para este ámbito la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle. De tal manera que no se podían ejecutar en los terrenos incluidos en la unidad de ejecución obras de edificación en tanto no estuviese aprobado el Estudio de Detalle –instrumento de ordenación más detallado exigible en esta clase de suelo- y el instrumento de distribución de

beneficios y cargas. A pesar de lo cual, Don A. ejecutó el edificio destinado a vivienda antes de aprobarse el Estudio de Detalle y el proyecto de reparcelación. No puede servir de excusa de este incumplimiento la inactividad municipal en la ejecución del planeamiento ni la imposibilidad de promover por sí mismo la ejecución. La inactividad del Ayuntamiento no puede justificar el incumplimiento por parte del interesado de las obligaciones urbanísticas que le incumben. El interesado dispone de medios para reaccionar frente a la inactividad municipal en la ejecución del planeamiento : la exigencia de actuación ante la jurisdicción contencioso-administrativa y la reclamación de responsabilidad patrimonial por los daños derivados de la inactividad. Pudo también, como ha hecho una vez iniciado el procedimiento sancionador, solicitar la exclusión de los terrenos de su propiedad de la unidad de ejecución en la que estaban incluidos. Todo ello nos lleva a concluir que la conducta que se reprocha a Don A. – ejecución de obras de edificación sin licencia y en contra de lo dispuesto en el ordenamiento urbanístico- no queda alterada por el hecho de que el Ayuntamiento no haya promovido la ejecución de la unidad de ejecución núm. 2. Conviene no olvidar que la ejecución del planeamiento no incumbe en exclusiva a los órganos municipales. Los propietarios de terrenos incluidos en la unidad de ejecución, que forman una comunidad de reparto de beneficios y cargas, están obligados a ejecutar el planeamiento en los términos establecidos en la legislación urbanística.

QUINTO.- De tal suerte que Don A. ha ejecutado las obras de edificación en un terreno clasificado como suelo urbano e incluido en una unidad de ejecución pendiente de ordenación detallada mediante Estudio de Detalle, con lo que ha incumplido el presupuesto establecido en el artículo 96.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística. Se incumplen también los requisitos establecidos en el artículo 41 del Reglamento de Gestión Urbanística para la edificación de terrenos clasificados como suelo urbano incluidos en unidades de ejecución. Esta conducta, como queda argumentado en la resolución recurrida, encaja en el ilícito urbanístico tipificado en el artículo 204 b) de la Ley Urbanística de Aragón y es merecedora de la sanción que se impone.”

Esta resolución desestimatoria del Recurso de Alzada fue notificada al Ayuntamiento de Bujaraloz, con fecha 10-07-2001, y al recurrente con fecha 15-10-2001.

Según resulta de la información remitida por DGA :

27.- El Informe de Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, de fecha 19-11-2001, remitido a esta Institución, pone de manifiesto

:

“A) PLANEAMIENTO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO DE BUJARALUZ

El municipio de Bujaraloz tramitó ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza expediente municipal y proyecto técnico de Normas Subsidiarias de planeamiento municipal sobre el que recayó Acuerdo de aprobación definitiva en sesión de 10 de mayo de 1991, acompañándose al presente escrito copia auténtica del mismo. En este Acuerdo se establecían una serie de deficiencias y, por otra parte, se suspendía la aprobación definitiva de las mismas con relación a unas determinadas zonas : en Suelo No Urbanizable zona agropecuaria y en la zona que comprendía las travesías de la carretera N-II y la carretera de La Almolda.

El último documento que obra en el expediente de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza es un informe de los Servicios Técnicos de la Comisión en el que se pone de manifiesto que :

- Se ha obtenido informe favorable de carreteras con relación a las alineaciones contenidas en el tramo afectado de la carretera A-230 de Caspe a Sariñena.

- Existe informe del Departamento de Sanidad, Bienestar Social y Trabajo en el que se establece que la zona agropecuaria no cumple la banda de protección de 200 metros al límite de Suelo Urbano.

- Existe un Informe del Jefe del Servicio de Educación Ambiental en el que se establece que desde el punto de vista medioambiental no es deseable la construcción de un polígono ganadero en el límite de Suelo Urbano.

- Por último se señala que el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal necesario para dar por finalizado el trámite no ha sido remitido todavía por el Ayuntamiento a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.

Con base a este informe técnico, se realiza un Acuerdo de Ponencia Técnica en sesión de fecha 23 de octubre de 1995 en el que se le requiere la remisión de la documentación y las cuestiones anteriormente señaladas (se adjunta copia).

Con posterioridad se tramita por el Ayuntamiento de Bujaraloz, expediente municipal y proyecto técnico de Plan Parcial de suelo industrial, recayendo Acuerdo de aprobación definitiva de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de 10 de mayo de 1991. En el apartado cuarto de dicho Acuerdo se establece que hasta que no se

subsanen las deficiencias señaladas y se informen favorablemente por la Comisión no podrá otorgarse ninguna licencia de edificación.

Con relación a lo anteriormente expuesto cabe señalar las siguientes determinaciones :

a) Se ha producido la publicación de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Bujaraloz en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza número 181, de 7 de agosto de 1996, publicación que se realiza con base en un Acuerdo de aprobación definitiva parcial de conformidad con lo establecido en los apartados precedentes.

b) No se tramita ninguna modificación de planeamiento que haya constancia en los archivos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.

c) Se tramita conjuntamente con las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal un Plan Parcial industrial aprobado definitivamente con prescripciones en sesión de 10 de mayo de 1991; en este Acuerdo se establece expresamente que la subsanación de las mismas deberá ser informada por la Comisión con carácter previo a otorgar cualquier licencia de edificación.

d) No se ha recibido ninguna documentación por parte del Ayuntamiento con relación a los anteriores expedientes. No se tiene constancia de la tramitación de instrumentos de gestión ya que se trata de documentos de competencia municipal.

B) TRAMITACION DE EXPEDIENTES RELATIVOS A AUTORIZACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE BUJARALUZ EN LOS ULTIMOS CUATRO AÑOS.

- Autorización en Suelo No Urbanizable de Planta Deshidratadora de Alfalfa, COT.-96/288

*- Autorización en Suelo No Urbanizable de Estación Base de Telefonía Red DCS 1800 en paraje La Loma, COT.-2000/260.
.....*

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

1.- El artículo 2.2 de la Ley 4/1985, de 27 de Junio, reguladora del Justicia de Aragón, reconoce a esta Institución competencia para supervisar la actuación de los entes locales aragoneses en lo que afecta a materias en las que el Estatuto de Autonomía atribuya competencia a la Comunidad Autónoma de Aragón, como es en materia de urbanismo y ordenación del territorio. Y le faculta en todo caso para dirigirse a toda clase de autoridades, organismos, funcionarios y dependencias de cualquier Administración, con sede en la Comunidad Autónoma (art. 2.3).

2.- Más adelante, el artículo 19 de la misma Ley 4/1985, de 27 de Junio, reguladora del Justicia de Aragón, establece la obligación general de todos los poderes públicos y entidades afectadas por dicha Ley de auxiliar al Justicia en sus investigaciones, y añade que *“las autoridades, funcionarios y todo el personal dependiente de la Administración deberán facilitar al Justicia las informaciones, asistencia y entrada a todas las dependencias, centros y organismos. Igualmente deberán poner a su disposición los datos, expedientes o cualquier clase de documentos que permitan llevar a cabo adecuadamente la actuación investigadora.”*

3.- A luz de las disposiciones antes referenciadas, entendemos que el Ayuntamiento de BUJARALUZ, al dar respuesta limitada a las reiteradas solicitudes de ampliación de información dirigidas al mismo para instrucción de la queja presentada, ha incumplido con las obligaciones que la citada Ley 4/1985 le impone para con esta Institución.

4.- Procede en primer término, y fundamentalmente, examinar la actuación del Ayuntamiento de Bujaraloz, en el asunto a que se refiere la queja. Y a este respecto, debemos reconocer que la actuación, y sobre todo la falta de actuación, de la Alcaldía y Corporación municipal ha incurrido en infracción del ordenamiento jurídico, en el ejercicio de las competencias que les están atribuidas, y de las obligaciones que la legislación vigente les impone para con los administrados en general, para con el presentador de la queja en particular, a quien ha dejado reiteradamente en situación de indefensión jurídica, al no dar resolución a sus solicitudes, y para con la Administración Autonómica, además de lo ya antes indicado en relación con esta Institución.

5.- En relación con la solicitud de licencia urbanística, y con la solicitud de autorización para conexión a la red general de saneamiento y vertidos, presentadas ambas en registro del Ayuntamiento en fecha 5-07-1999, a pesar de haber recibido previa comunicación del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón (en fecha 3-05-1999, según hace constar la Arquitecta Técnica municipal en su informe de 18-06-1999) en el que ya se ponía en conocimiento del Ayuntamiento que el Proyecto de las obras se había despachado con visado denegado por infracción urbanística grave, a pesar de la también previa comunicación del Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística, de D.G.A. solicitándole información al respecto, y a pesar del citado informe de la Arquitecta Técnica municipal que, igualmente, ponía de manifiesto que dichas obras, ya iniciadas sin la preceptiva licencia, incurrían en infracción urbanística grave, el Ayuntamiento no adoptó, como hubiera sido su obligación jurídica, la procedente resolución expresa denegatoria de la licencia solicitada, resolución cuya notificación en legal forma al interesado, con ofrecimiento de los recursos procedentes, hubiera evitado la consideración, luego aducida por el mismo, de

estar en posesión de licencia por silencio administrativo, y la continuación de las obras, con evidente perjuicio económico para el mismo.

La no aportación a esta Institución, a pesar de haberlo solicitado reiteradamente, de la copia íntegra del expediente, nos lleva a la convicción de que no ha habido instrucción alguna de dicho expediente de solicitud de licencia, vulnerando así lo establecido en la legislación de procedimiento administrativo común (Título VI 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).

6.- Por otra parte, como ya se ha indicado, la Alcaldía, a pesar de ser informado de la existencia de una infracción urbanística grave, no adoptó tampoco la medida, propuesta por la Arquitecta Técnica municipal, de suspender inmediatamente las obras, con lo que se incurrió en infracción de lo dispuesto en el art. 196 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, que dispone : *“Cuando se estuviera realizando algún acto de edificación o uso del suelo o del subsuelo sin licencia u orden de ejecución el Alcalde dispondrá su paralización inmediata y, previa la tramitación del oportuno expediente, adoptará alguno de los acuerdos siguientes :*

a) Si las obras o los usos fueran total o parcialmente incompatibles con la ordenación vigente, decretará su demolición, reconstrucción o cesación definitiva en la parte pertinente a costa del interesado, aplicando en su caso lo dispuesto en el apartado siguiente para la parte de obra o del uso compatibles con la ordenación.”

Incumplió así la Alcaldía sus obligaciones jurídicas de protección de la legalidad urbanística, e incurrió asimismo en vulneración de lo establecido en el art. 12.1 de la Ley 30/1992, que establece el principio de irrenunciabilidad de la competencia.

Y al no dar respuesta a la solicitud de información que respecto a dichas obras le había solicitado la Administración Autonómica (el Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística, mediante escrito recibido en fecha 14-05-1999) se infringió también la obligación establecida en el art. 4.1.c) de la citada Ley 30/1992, de :*“Facilitar a las otras Administraciones la información que precisen sobre la actividad que desarrollen en el ejercicio de sus propias competencias”.*

7.- Hay después, según resulta de los antecedentes expuestos, toda una serie de solicitudes dirigidas por el presentador de la queja al Ayuntamiento de Bujaraloz, que tampoco obtienen resolución alguna, ni tenemos constancia de que hayan dado lugar a la instrucción de los correspondientes expedientes administrativos para su resolución.

Tal es el caso de las solicitudes presentadas :

- En fecha 27-12-2000 (R.E. nº 323, del año 2000), solicitando información acerca de diversas fechas relativas a la U.E.-2.
- En fecha 2-01-2001 (R.E. nº 1 del año 2001), solicitando la supresión de la U.E.-2.
- En fecha 2-01-2001 (R.E. nº 2 del año 2001), solicitando la exclusión de finca de la U.E.- 2.
- En fecha 11-01-2001, solicitando fueran tenidas en cuenta concretas propuestas de soluciones relativas a redacción y aprobación de Estudio de Detalle, y reiterando solicitud de licencia de obras (R.E. nº 15, del año 2001)
- En fecha 20-02-2001, notificando copias de la convocatoria de información pública promovida por iniciativa privada, relativas a supresión de la U.E.-2 y a exclusión de finca de la U.E.-2 (R.E. nº 80 y 81)
- En fecha 18-06-2001 (R.E. nº 292), solicitando el inicio de oficio por ese Ayuntamiento del expediente de reparcelación de la U.E.- nº 2.

En todos los casos relacionados, y en lo que respecta a las dos solicitudes iniciales de licencia urbanística y de autorización para conexión a la red general de saneamiento y vertidos, se ha incumplido por parte del Ayuntamiento de Bujaraloz, la obligación legalmente establecida de resolver expresamente, y la de informar al solicitante del plazo máximo legalmente establecido para resolver y de los efectos del silencio administrativo.

Establece el art. 42 de la citada Ley 30/1992, modificada por Ley 4/1999, que :

“1. La Administración está obligada a dictar resolución expresa en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como la desaparición sobrevinida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.

Se exceptúan de la obligación, a que se refiere el párrafo primero, los supuestos de terminación del procedimiento por pacto o convenio, así como los procedimientos relativos al ejercicio de derechos sometidos únicamente al deber de comunicación previa a la Administración.

2. El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa será el fijado por la norma reguladora del correspondiente procedimiento. Este plazo no podrá exceder de seis meses salvo que una norma con rango de Ley establezca uno mayor o así venga previsto en la normativa comunitaria europea.

3. Cuando las normas reguladoras de los procedimientos no fijen el plazo máximo, éste será de tres meses. Este plazo y los previstos en el apartado anterior se contarán :

a) *En los procedimientos iniciados de oficio, desde el acuerdo de iniciación.*

b) *En los iniciados a solicitud del interesado, desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro del órgano competente para su tramitación.*

4. *Las Administraciones públicas deben publicar y mantener actualizadas, a efectos informativos, las relaciones de procedimientos, con indicación de los plazos máximos de duración de los mismos, así como de los efectos que produzca el silencio administrativo.*

En todo caso, las Administraciones públicas informarán a los interesados del plazo máximo normativamente establecido para la resolución y notificación de los procedimientos, así como de los efectos que pueda producir el silencio administrativo, incluyendo dicha mención en la notificación o publicación del acuerdo de iniciación de oficio, o en comunicación que se les dirigirá al efecto dentro de los diez días siguientes a la recepción de la solicitud en el registro del órgano competente para su tramitación. En este último caso, la comunicación indicará además la fecha en que la solicitud ha sido recibida por el órgano competente.

5. *El transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender en los siguientes casos :*

a) *Cuando deba requerirse a cualquier interesado para la subsanación de deficiencias y la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, el transcurso del plazo concedido, todo ello sin perjuicio de lo previsto en el artículo 71 de la presente Ley.*

b) *Cuando deba obtenerse un pronunciamiento previo y preceptivo de un órgano de las Comunidades Europeas, por el tiempo que medie entre la petición, que habrá de comunicarse a los interesados, y la notificación del pronunciamiento a la Administración instructora, que también deberá serles comunicada.*

c) *Cuando deban solicitarse informes que sean preceptivos y determinantes del contenido de la resolución a órgano de la misma o distinta Administración, por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos. Este plazo de suspensión no podrá exceder en ningún caso de tres meses.*

d) *Cuando deban realizarse pruebas técnicas o análisis contradictorios o dirimientes propuestos por los interesados, durante el tiempo necesario para la incorporación de los resultados del expediente.*

e) *Cuando se inicien negociaciones con vistas a la conclusión de un pacto o convenio en los términos previstos en el artículo 88 de esta Ley, desde la declaración formal al respecto y hasta la conclusión sin efecto, en su caso, de las referidas negociaciones que se constatará mediante declaración formulada por la Administración o los interesados.*

6. *Cuando el número de las solicitudes formuladas o las personas afectadas pudieran suponer un incumplimiento del plazo máximo de resolución, el órgano competente para resolver, a propuesta razonada del órgano instructor, o el superior jerárquico del órgano competente para resolver, a propuesta de éste, podrán habilitar los medios personales y materiales para cumplir con el despacho adecuado y en plazo.*

Excepcionalmente, podrá acordarse la ampliación del plazo máximo de resolución y notificación mediante motivación clara de las circunstancias concurrentes y sólo una vez agotados todos los medios a disposición posibles.

De acordarse, finalmente, la ampliación del plazo máximo, éste no podrá ser superior al establecido para la tramitación del procedimiento.

Contra este acuerdo que resuelva sobre la ampliación de plazos, que deberá ser notificado a los interesados, no cabrá recurso alguno.

7. *El personal al servicio de las Administraciones públicas que tenga a su cargo el despacho de los asuntos, así como los titulares de los órganos administrativos competentes para instruir y resolver son directamente responsables, en el ámbito de sus competencias, del cumplimiento de la obligación legal de dictar resolución expresa en plazo.*

El incumplimiento de dicha obligación dará lugar a la exigencia de responsabilidad disciplinaria, sin perjuicio a la que hubiere lugar de acuerdo con la normativa vigente.”

8.- Creemos procedente, por otra parte, recordar algunas normas básicas, que se contienen en 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.

En primer término, recordar que la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante, abreviadamente, L.R.J.P.A.C., o Ley 30/1992), reconoce capacidad de obrar ante las Administraciones Públicas a “las personas que la ostenten con arreglo a las normas civiles” (artículo 30), y atribuye la consideración de “interesados” en el procedimiento administrativo (artículo 31) a :

“a) *Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.*

b) *Los que, sin haber iniciado el procedimiento tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.*

c) *Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva.”*

El artículo 68 de la misma Ley 30/1992, establece que los procedimientos administrativos pueden iniciarse “de oficio”, o “a solicitud de persona interesada”, y el artículo 70 determina los requisitos que deben contener las solicitudes de iniciación de procedimiento.

Y prevé su artículo 71 que “*si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo anterior y los exigidos, en su caso, por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición*”.

Determina la Ley 30/1992 (artículo 74) que “*el procedimiento, sometido al criterio de celeridad, se impulsará de oficio en todos sus trámites*”.

Al regular la instrucción del procedimiento, la misma Ley establece que “*los actos de instrucción necesarios para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales deba pronunciarse la resolución, se realizarán de oficio por el órgano que trámite el procedimiento, sin perjuicio del derecho de los interesados a proponer aquellas actuaciones que requieran su intervención o constituyan trámites legal o reglamentariamente establecidos*” (artículo 78.1). Y faculta a los interesados para aducir alegaciones y aportar documentos u otros elementos de juicio en cualquier momento del procedimiento anterior al trámite de audiencia (artículo 79.1).

En materia de prueba, la Ley citada determina que “*los hechos relevantes para la decisión de un procedimiento podrán acreditarse por cualquier medio de prueba admisible en Derecho*”, y que “*cuando la Administración no tenga por ciertos los hechos alegados por los interesados o la naturaleza del procedimiento lo exija, el instructor del mismo acordará la apertura de un período de prueba por un plazo no superior a treinta días ni inferior a diez, a fin de que puedan practicarse cuantas juzgue pertinentes*” (artículo 80).

En orden a conseguir una más acertada resolución, la Ley prevé que *“a efectos de la resolución del procedimiento, se solicitarán aquellos informes que sean preceptivos por disposiciones legales, y los que se juzguen necesarios para resolver ...”* (artículo 82.1).

Y acorde con el reconocimiento debido a los derechos de los ciudadanos interesados, la Ley establece un trámite de audiencia previa a la adopción de resolución, al disponer que *“instruidos los procedimientos, e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución, se pondrán de manifiesto a los interesados o, en su caso, a sus representantes”* quienes *“en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, podrán alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes”* (artículo 84).

Respecto a la finalización del procedimiento administrativo, la Ley 30/1992 establece que *“pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el Ordenamiento Jurídico, y la declaración de caducidad”* (artículo 87).

“La resolución -dispone el artículo 89- que ponga fin al procedimiento decidirá todas las cuestiones planteadas por los interesados y aquellas otras derivadas del mismo”. Y añade : “en los procedimientos tramitados a solicitud del interesado, la resolución será congruente con las peticiones formuladas por éste, sin que en ningún caso pueda agravar su situación inicial y sin perjuicio de la potestad de la Administración de incoar de oficio un nuevo procedimiento, si procede”.

El artículo 42.1 de la vigente Ley 30/1992, modificada por Ley 4/1999, como antes hemos recogido íntegramente, establece taxativamente que *“la Administración está obligada a dictar resolución expresa en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma de iniciación”* (en su redacción anterior a la modificación, en términos muy similares, establecía que *“la Administración está obligada a dictar resolución expresa sobre cuantas solicitudes se formulen por los interesados así como en los procedimientos iniciados de oficio...”*). En cuanto al plazo en que debe producirse la resolución, la Ley señala que *“el plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa será el fijado por la norma reguladora del correspondiente procedimiento”,* y *“cuando las normas reguladoras de los procedimientos no fijen el plazo máximo, éste será de tres meses”* (según artículo 42.3 de la Ley 30/1992, modificada por Ley 4/1999). En la redacción anterior a la modificación, en el entonces artículo 42.2, se establecía : *“El plazo máximo para resolver las solicitudes que se formulen por los interesados*

será el que resulte de la tramitación del procedimiento aplicable en cada caso. Cuando la norma de procedimiento no fije plazos, el plazo máximo de resolución será de tres meses”.

“Las resoluciones contendrán la decisión, que será motivada en los casos a que se refiere el artículo 54” (artículo 89.3), entre los que se citan “los actos que limiten derechos subjetivos o intereses legítimos” (artículo 54.1.a.), y también “los que se dicten en el ejercicio de potestades discrecionales, así como los que deban serlo en virtud de disposición legal o reglamentaria expresa” (artículo 54.1.f).

Y sigue el artículo 89.3 de la Ley 30/1992, en relación con el contenido que deben tener las resoluciones administrativas : *“Expresarán, además, los recursos que contra la misma procedan, órgano administrativo o judicial ante el que hubieran de presentarse y plazo para interponerlos, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro que estimen oportuno”.* Para, a continuación (artículo 89.4), precisar que : *“en ningún caso podrá la Administración abstenerse de resolver so pretexto de silencio, oscuridad o insuficiencia de los preceptos legales aplicables al caso, aunque podrá resolver la inadmisión de las solicitudes de reconocimiento de derechos no previstos en el Ordenamiento Jurídico o manifiestamente carentes de fundamento, sin perjuicio del derecho de petición previsto por el artículo 29 de la Constitución”.*

Respecto a la forma, el artículo 55 de la Ley 30/1992 establece que *“los actos administrativos se producirán por escrito a menos que su naturaleza exija o permita otra forma más adecuada de expresión y constancia”.*

Y el artículo 58 de la Ley dispone : *“Se notificarán a los interesados las resoluciones y actos administrativos que afecten a sus derechos e intereses, en los términos previstos en el artículo siguiente”,* añadiendo a continuación (artículo 58.2): *“Toda notificación deberá ser cursada dentro del plazo de diez días a partir de la fecha en que el acto haya sido dictado, y deberá contener el texto íntegro de la resolución, con indicación de si es o no definitivo en la vía administrativa, la expresión de los recursos que procedan, órgano ante el que hubieran de presentarse y plazo para interponerlos, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro que estimen procedente”,* disposición relativa a la notificación que, sin duda por su importancia procedimental, vuelve a recordarse en el artículo 89.3 al que antes hemos hecho referencia.

9.- La citada Ley 30/1992, modificada por Ley 4/1999, de 13 de Enero, en su artículo 139, establece que : *“Los particulares tendrán derecho a ser*

indemnizados por las Administraciones Públicas correspondientes, de toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, salvo en los casos de fuerza mayor, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos”, precisando a continuación que “el daño alegado habrá de ser efectivo, evaluable económicamente e individualizado con relación a una persona o grupo de personas”.

Y el art. 142.1 de la misma Ley establece que *“los procedimientos de responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas se iniciarán de oficio o por reclamación de los interesados”*. El derecho a reclamar prescribe al año de producido el hecho o el acto que motive la indemnización (art. 142.5 de la Ley 30/1992).

Pero el art. 141.1 dispone que *“sólo serán indemnizables las lesiones producidas al particular provenientes de daños que éste no tenga el deber jurídico de soportar de acuerdo con la Ley”*.

A la vista del anormal funcionamiento de la Administración municipal de Bujaraloz, consideramos que asiste al presentador de la queja el derecho a formular reclamación de responsabilidad patrimonial, por los daños y perjuicios que la inactividad municipal le haya ocasionado, pero además, consideramos que dicha Administración, justamente por su deficiente actuación en todo el asunto expuesto, está jurídicamente obligada a iniciar dicho expediente de oficio, para reparar aquellos daños, dentro de los límites que la Ley establece.

10.- Estamos ante una Administración pública, el Ayuntamiento de Bujaraloz, que adolece de una inactividad administrativa en el ejercicio de sus funciones y competencias en materia urbanística, y no sólo en el caso concreto que esencialmente nos ocupa, sino que ya quedó en evidencia en la demora en la subsanación de deficiencias apreciadas por Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, en acuerdo de aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias municipales (de fecha 10-05-1991), que motivo un requerimiento de la Comisión al citado Ayuntamiento, en 1995, para poder llegar a la publicación de las mismas, mediante un acuerdo de aprobación parcial, en 1996.

No es de extrañar, pues, que, como se afirma por el presentador de la queja, y como parece quedar de manifiesto por la falta de información municipal en contrario, ocho años después de la aprobación de las Normas Subsidiarias, no se haya desarrollado la U.E. nº 2 (y suponemos que ninguna de las 7 Unidades de Ejecución delimitadas en las propias Normas Subsidiarias). Se aduce, por el Ayuntamiento, sin que podamos aceptar la excusa a la vista de los antecedentes expuestos, la contratación de un técnico

especialista en urbanismo para desarrollo de la citada U.E., y se achaca al presentador de la queja (quien no es propietario más que alrededor del 10 % de la propiedad) el desacuerdo con el estudio de costes cuando éste carece de capacidad suficiente para impedir la aprobación si así se hubiera acordado por el resto de propietarios y por el Ayuntamiento.

Y ello nos lleva a centrar ahora nuestro análisis en las obligaciones que al Ayuntamiento y a los particulares incumben en el desarrollo y ejecución del planeamiento urbanístico.

11.- Conviene, a este respecto, no perder de vista que, entre 1991 (fecha en que se aprobaron las Normas Subsidiarias de Bujaraloz) y 1999 (fecha en que se producen los actos edificatorios ilegales del presentador de la queja), se produce una complicada transición en materia de normativa urbanística.

El Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976, había sido objeto de una importante reforma por la Ley 8/1990, que dio lugar a la promulgación por la Administración del Estado del Real Decreto Legislativo 1/1992, y tras ser éste declarado inconstitucional, en muchos de sus artículos, por la Sentencia 61/1997, provocó la formulación de Legislación estatal, en el ámbito de sus competencias (Ley 6/1998, de 13 de Abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones) y de Legislación autonómica en ejercicio de las competencias urbanísticas asumidas en sus Estatutos, y en nuestro caso concreto, de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Esta situación de convulsión normativa no facilita, desde luego, el desarrollo de las competencias urbanísticas, pero tampoco las impide, puesto que en todo momento ha habido una legalidad aplicable.

Conforme al marco jurídico establecido por el Texto Refundido de 1976, y en ello consideramos que tiene razón el presentador de la queja, una vez aprobada la delimitación de la Unidad de Ejecución, con la aprobación de las Normas Subsidiarias municipales, se iniciaba por ministerio de la Ley, el procedimiento de reparcelación (art. 98.1 T.R. de 1976, y art. 101 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por R.D. 3288/1978, de 25 de agosto), y correspondía al Ayuntamiento actuar de oficio, conforme a lo establecido en art. 102 y siguientes del R.G.U., sin perjuicio del derecho reconocido a los propietarios en art. 106 del citado Reglamento. La situación, pues, de ausencia de desarrollo de la Unidad de Ejecución U.E.-2 con la que se encontró el presentador de la queja es, en consecuencia, imputable a un incumplimiento jurídico del Ayuntamiento de Bujaraloz.

La Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, atribuye las competencias en materia de ejecución del planeamiento urbanístico a los municipios (art. 95), y

establece que se desarrollará mediante los sistemas de actuación directa o indirecta regulados en la presente Ley, y corresponde a los Ayuntamientos la elección en cada caso del sistema de actuación por el que deban desarrollarse las unidades de ejecución (art. 120), precisando en el artículo siguiente que *“la elección del sistema de actuación se llevará a cabo en el planeamiento o, en su caso, con la delimitación de la unidad de ejecución”*.

En el caso que nos ocupa, la delimitación de la U.E. -2 de las Normas Subsidiarias municipales de Bujaraloz se hizo en el propio instrumento de planeamiento, y no hemos encontrado, en la documentación remitida a esta Institución, constancia alguna de la determinación del sistema de actuación con arreglo al que debía desarrollarse dicha U.E., por lo que debe ser el Ayuntamiento el que lo defina, sin perjuicio del respeto legalmente debido a la iniciativa privada, pero, en todo caso, estamos ante un planeamiento aprobado al amparo de la Ley del Suelo, T.R. de 1976, y la Disposición Final Primera e) de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, mantiene como Derecho supletorio, lo dispuesto en los artículos 101 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, y en consecuencia compartimos la petición formulada por el presentador de la queja de que debe ser el Ayuntamiento de Bujaraloz el que inicie de oficio el expediente de reparcelación de la unidad de ejecución.

12.- Todo lo anteriormente dicho sobre la no conformidad a derecho de la actuación del Ayuntamiento de Bujaraloz, no exime, a juicio de esta Institución, al presentador de la queja de la responsabilidad personal, por infracción urbanística, en la que, objetivamente, incurrió al realizar actos edificatorios sin la preceptiva licencia, y siendo consciente (porque así lo indicaba el Visado denegado por el Colegio de Arquitectos) de que la obra proyectada incurría en infracción urbanística grave. No cabe invocar la ilegalidad de otras actuaciones (como pueda ser, en el caso que nos ocupa, la inactividad municipal) para justificar la propia, conforme tiene declarado reiteradamente la Jurisprudencia.

Y en este sentido, consideramos que lo actuado por el Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística, de D.G.A. (en Expte. informativo DU-1999/61, y en la instrucción de Expte. Sancionador DU-2000/106), por la Dirección General de Urbanismo, al resolver el Expediente Sancionador DU-2000/106, y, finalmente, por el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, al resolver el recurso de alzada (DU-2001/140) interpuesto por el presentador de la queja, se ajusta sustancialmente a Derecho.

13.- Dicho lo anterior, no dejamos de reconocer, que, ante la manifiesta inactividad de la Administración municipal, sería conveniente que por parte de la Administración Autonómica, y en concreto de su Departamento competente

en materia de urbanismo, se prestara al presentador de la queja la máxima información y asesoramiento técnico para poder llevar adelante, a pesar de la obstrucción que la inactividad municipal supone, el procedimiento para llegar a la reparcelación de la Unidad de Ejecución, y concretar así los derechos y obligaciones que a cada uno de los propietarios de fincas en dicha Unidad de Ejecución (y entre ellos la propia Comunidad Autónoma de Aragón, como titular de la parcela con referencia catastral 7883801 YL3978D) corresponden.

En este sentido, creemos que debe darse respuesta a la solicitud que el presentador de la queja hizo a dicha Administración Autonómica, con fecha 18-06-2001, en relación con la solicitud presentada por el mismo al Ayuntamiento de Bujaraloz, para que éste iniciase de oficio el expediente de reparcelación de la Unidad de Ejecución 2 de sus Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico.

Asimismo, aunque admitimos sin lugar a dudas que no procedía dar respuesta a ello en la resolución del Recurso de Alzada interpuesto contra la Resolución adoptada en Expte. Sancionador, sí creemos que, con independencia de dicha resolución al Recurso, en expediente separado, debiera darse respuesta a la petición que el presentador de la queja hacía al final de su Recurso : *“solicito me informe de los requisitos necesarios para poder legalizar mi vivienda, a quién tengo que instar, en qué términos y con qué fundamento legal, para poder conseguir lo que he pretendido desde el principio, una vivienda digna y adecuada, legal”*.

Y entendemos que debe darse tal respuesta porque es derecho de los ciudadanos, conforme a lo establecido en art. 35, g) de la Ley 30/1992, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero : *“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”*.

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, **HE RESUELTO:**

PRIMERO.- HACER RECORDATORIO FORMAL al AYUNTAMIENTO DE BUJARALUZ, de la obligación que la Ley 4/1985, de 27 de Junio, le impone de auxiliar al Justicia de Aragón en la investigación de las quejas que ante el mismo se presenten en relación con la actuación de la Administración Pública municipal.

SEGUNDO.- HACER SUGERENCIA FORMAL al AYUNTAMIENTO DE BUJARALUZ para que :

1.- Adopte resolución expresa y notifique las mismas al interesado, en legal forma, con ofrecimiento de los recursos procedentes, en relación con las siguientes solicitudes presentadas al mismo :

1.1.- En fecha 5-07-1999, solicitando Licencia Urbanística (R.E. nº 220 del año 1999)

1.2.- En fecha 5-07-1999, solicitando autorización para conexión con la red general de saneamiento y vertidos (R.E. nº 221, del año 1999)

1.3.- En fecha 27-12-2000 (R.E. nº 323, del año 2000), solicitando información acerca de diversas fechas relativas a la U.E.-2.

1.4.- En fecha 2-01-2001 (R.E. nº 1 del año 2001), solicitando la supresión de la U.E.-2.

1.5.- En fecha 2-01-2001 (R.E. nº 2 del año 2001), solicitando la exclusión de finca de la U.E.- 2.

1.6.- En fecha 11-01-2001, solicitando fueran tenidas en cuenta concretas propuestas de soluciones relativas a redacción y aprobación de Estudio de Detalle, y reiterando solicitud de licencia de obras (R.E. nº 15, del año 2001)

1.7.- En fecha 20-02-2001, notificando copias de la convocatoria de información pública promovida por iniciativa privada, relativas a supresión de la U.E.-2 y a exclusión de finca de la U.E.-2 (R.E. nº 80 y 81)

1.8.- En fecha 18-06-2001 (R.E. nº 292), solicitando el inicio de oficio por ese Ayuntamiento del expediente de reparcelación de la U.E.- nº 2.

2.- Inicie de oficio expediente de responsabilidad patrimonial en relación con los daños y perjuicios que se hayan podido causar al interesado, como consecuencia de la inactividad de ese Ayuntamiento, tanto en la ejecución del Planeamiento urbanístico municipal, como en la no resolución de las diversas solicitudes a las que antes se ha hecho referencia.

TERCERO.- HACER SUGERENCIA al DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES de DIPUTACION GENERAL DE ARAGON, y en concreto a su Dirección General de Urbanismo, para que:

1.- De respuesta a la petición que le fue dirigida por el interesado, con fecha 18-06-2001, en relación con la solicitud presentada por el mismo al Ayuntamiento de Bujaraloz, para que éste iniciase de oficio el expediente de reparcelación de la Unidad de Ejecución 2 de sus Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico.

2.- Con independencia de la resolución adoptada en Recurso de Alzada 2001/140, en expediente separado, se informe al presentador del citado Recurso de los requisitos necesarios para poder legalizar su vivienda, a quién tiene que instar, en qué términos y con qué fundamento legal, para poder conseguir lo que ha pretendido desde el principio, una vivienda digna y adecuada, legal.

3.- Habida cuenta de la condición de la Comunidad Autónoma de Aragón, como titular de la parcela con referencia catastral 7883801 YL3978D situada dentro del ámbito de la citada U.E.-2, someta a consideración del Consejo de Gobierno de Aragón la adhesión de éste a la solicitud hecha por el presentador de la queja al Ayuntamiento de Bujaraloz, para que por éste se proceda de oficio a la reparcelación de la Unidad de Ejecución U.E.-2, o la formulación por el propio Gobierno de Aragón de Proyecto de Reparcelación de la citada U.E. para su tramitación por el citado Ayuntamiento, recabando la conformidad de otros propietarios incluidos en su ámbito, hasta completar la mayoría suficiente para obligar a su tramitación.

Agradezco de antemano su colaboración y espero me comunique si acepta o no la Sugerencia formulada, así como, en caso negativo, las razones que se estimen para su no aceptación.

28 de Junio de 2002

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE

