

Expte. DII-266/1999-JD

S/R: 17866/2000 a.l.

**ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
Plaza del Pilar, 18
50003 ZARAGOZA**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 18-03-99 tuvo entrada en nuestra Institución queja de carácter individual.

SEGUNDO.- En dicho escrito se hacía referencia a que en inmueble sito en C/ Las Armas nº 132 se habían llevado a cabo unas obras de construcción de una Piscina y trampolín en patio de luces, sin ningún tipo de permiso municipal, que no sea uno de limpieza y desescombro, y que denunciados los hechos en el Area de Urbanismo de ese Ayuntamiento a la policia local se le había impedido el acceso a dicho patio en dos ocasiones.

Posteriormente, por información complementaria aportada por la presentadora de la queja, se nos llegó a precisar que la denuncia presentada ante el Area de Urbanismo, y solicitando la paralización inmediata de las obras, por no tener la preceptiva autorización municipal, se extendía a la construcción de una vivienda de tres plantas y chimenea, además de las ya referenciadas Piscina y trampolín municipal.

TERCERO.- La queja se admitió a trámite de mediación en fecha 26-03-1999, y asignada su tramitación al Asesor D. Jesús D. López Martín, se realizaron las siguientes actuaciones de instrucción :

1.- Con fecha 26-03-1999 (R.S. nº 2263, de 30-03-2002) se solicitó a la Alcaldía-Presidencia del AYUNTAMIENTO de ZARAGOZA informe acerca del asunto, y en particular :

1.- Qué actuaciones se han realizado por el Area de Urbanismo de ese Ayuntamiento, y por la policia local, en relación con la denuncia de obras presuntamente no autorizadas, de construcción de una

Piscina y trampolín en patio de luces de inmueble sito en C/ Las Armas nº 132, a que se refiere la queja.

2.- Si las obras denunciadas, en su caso, están o no amparadas por Licencia municipal, y en caso de no estarlo, qué actuaciones se han realizado en materia de disciplina urbanística. Y si las mismas son o no legalizables conforme al Plan General de Ordenación Urbana municipal.

3.- Si conforme a los datos obrantes en ese Ayuntamiento el patio de luces a que se refiere la denuncia es patio exclusivo del inmueble sito en nº 132 de la citada C/ Las Armas, o si es patio común también del nº 134.

La petición de información relativa al punto 1, fue precisada más tarde, mediante nueva solicitud, R.S. nº 2579, de 12-04-1999, en los siguientes términos :

1.- Que actuaciones se han realizado por el Area de Urbanismo de ese Ayuntamiento, y por la policía local, en relación con la denuncia de obras presuntamente no autorizadas, de construcción de una Piscina y trampolín en patio de luces de inmueble sito en C/ Las Armas nº 132, a que se refiere la queja, así como en relación con la construcción de vivienda de tres plantas y chimenea, denunciadas ante el Area de Urbanismo con fecha 26-3-1999.

2.- En fecha 22-04-1999 tuvo entrada en registro de esta Institución escrito del Ayuntamiento de Zaragoza, suscrito por su Alcalde-Presidente, adjuntando informe de la Policía de Barrio del Casco Histórico, fechado en 15-04-1999, en respuesta a la información solicitada, poniendo de manifiesto :

“Los hechos fueron denunciados a esta Policía de Barrio del Distrito Casco Histórico por D. A. y una vez comprobada la veracidad de la denuncia se efectuó informe dirigido al Area de Urbanismo de este Excmo. Ayuntamiento, solicitando la inspección correspondiente por parte de los servicios técnicos de dicho Area (Informe nº 0463/99 de fecha 15 de Marzo de 1999).

Como resultado de la inspección, el Sr. Teniente de Alcalde Delegado del Area de Urbanismo requiere a la persona que ostenta la representación de la comunidad de propietarios del inmueble, D. X., con domicilio en esta Ciudad Pº Sagasta nº 18-1º Izquierda, para que se proceda a la suspensión e INMEDIATA PARALIZACION de las obras. (La notificación del requerimiento se llevó a efecto por miembros de esta Policía de Barrio en el mismo día de su recepción, 9 de abril de 1999).

En relación al resto de información solicitada, ésta debe ser facilitada por el Servicio correspondiente.”

3.- El precedente informe se complementó, con la entrada en fecha 4-05-1999 de escrito del Ayuntamiento de Zaragoza, suscrito por su Alcalde-Presidente, adjuntando informe del Servicio de Disciplina Urbanística (Control de Obras), fechado en 28-04-1999, en respuesta a la información solicitada, y en referencia a Exptes. municipales 3.055.768/99 y 3.053.790/99, poniendo de manifiesto :

“Tras comparecer D. A. en la oficina de atención ciudadana de la Policía de Barrio del Casco Histórico sita en C/ San Pablo nº 131, la Policía se personó en el domicilio del denunciante C/ Las Armas 134-1º dcha. comprobando desde una ventana recayente al patio de luces, una piscina ya construída así como la construcción de nuevas plantas con sus correspondientes ventanas, en proceso de edificación.

Puestos en contacto con el promotor D. X., presenta orden de ejecución para reparación de fachada en expte. 3.177.311/90, extremo éste no realizado hasta el momento.

Con fecha 5 de Abril de 1999 el Tte. de Alcalde Delegado del Area de Urbanismo ordena la inmediata paralización de las obras.

Con fecha 14 de Abril de 1999 comparece D. X. aportando copia de la incoación de expte. sancionador de 13 de Noviembre de 1998, Resolución por la que se le requiere de nuevo para el cumplimiento de la orden de ejecución.

Con fecha de hoy el expte. va a ser remitido al Servicio de Inspección al objeto de que se nos informe si las obras realizadas pueden ser o no legalizadas procediendo a su vez a la valoración de las mismas.”

4.- Con fecha 10-06-1999 se solicitó ampliación de información al Ayuntamiento de Zaragoza, y en concreto :

1.- El resultado del informe solicitado (según se indicaba en informe de la Jefa de Sección Jurídica de Control de Obras, de 28-4-1999, que se acompañaba a escrito de esa Alcaldía de 30-4-1999, Expte. nº 209.335/99) al Servicio de Inspección sobre si las obras realizadas por D. X. en C/ Las Armas 132, pueden ser o no legalizadas conforme al Planeamiento urbanístico vigente, y su valoración, así como las medidas de disciplina urbanística adoptadas por ese Ayuntamiento.

2.- Si por dicho promotor se ha cumplido o no la orden de suspensión de las obras, ordenada por el Sr. Teniente de Alcalde Delegado del Area de Urbanismo, en fecha 5-4-1999.

3.- Reiterando lo interesado en nuestro escrito de 8-4-1999 (R.S. 2579, de 12-4-1999), si conforme a los datos obrantes en ese Ayuntamiento el patio de luces a que se refiere la denuncia es patio exclusivo del inmueble sito en nº 132 de la citada C/ Las Armas, o si es patio común también del nº 134.

5.- Tras reiterar la petición de ampliación de información antes referenciada, en fecha 19-08-1999 tuvo entrada en esta Institución escrito de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza, adjuntando Informe del Servicio de Disciplina (Control de Obras), al que se acompañaba el Informe del Servicio de Inspección, de fecha 28-05-1999, sobre comprobación de Obra en C/ Armas 132 (Expte. 3.055.768/99), informe que testimoniaba :

“Se ha realizado visita de inspección al edificio de referencia comprobándose la realización de unas obras que consisten en :

1.- Restauración y consolidación de la parte posterior del edificio eliminando las construcciones posteriores en mal estado, obteniendo un patio libre posterior con el fin de cumplir lo previsto en el Plan General, Casco Histórico, B-1 grado 1 patios libres interiores, (art. 4.4.8-1, y en especial el último párrafo de ese art.)

2.- Construcción de una piscina con surtidor para humidificar el ambiente, además, y oír el ruido del agua.

3.- Instalación de una barbacoa fija.

La propiedad aporta orden de Ejecución según expte. 3.177.311/90, con incoación de expte. sancionador por no realizar obras de conservación en el edificio, que viene tipificado en el artº de la O.F. nº 13.

A la vista de todo ello ha de oficiarse a la propiedad con el fin de que cumplimente lo previsto en el artº 6º de la O.F. nº 13 y cap. VIII de las OO.MM. de Edificación.

Asimismo es de hacer constar que la barbacoa ha de cumplir con lo previsto en el punto 5.3 de las OO.MM. de Edificación, que

aunque pertenece a la categoría A, ha de aplicarse la B, por estar instalada en patio central de manzana.

Es de hacer constar asimismo, que el edificio se compone de IV plantas (B + II + bajo cubierta o graneros) que ha sido anotado en el plano unido. También cuenta con un pequeño sótano bajo rasante y en la parte central del edificio (sótano parcial).”

A dicho informe se adjuntaba valoración técnica de las obras, estimada en 4.460.000 ptas.

6.- Con fecha 3-01-2000 se solicitó ampliación de información al Ayuntamiento de Zaragoza, y en concreto :

1.- Qué actuaciones en materia de legalización de las obras denunciadas y/o de disciplina urbanística se han desarrollado por ese Ayuntamiento, con posterioridad a la emisión del antes citado Informe técnico de 28-05-1999.

2.- Tal y como ya les solicitábamos en nuestro escrito de 7-06-99 (R.S. nº 4251, de 10-06-99), si por dicho promotor se cumplió o no la orden de suspensión de las obras, ordenada por el Sr. Teniente de Alcalde Delegado del Area de Urbanismo, en fecha 5-4-1999.

3.- Reiterando lo interesado en nuestro escrito de 8-4-1999 (R.S. 2579, de 12-4-1999), si conforme a los datos obrantes en ese Ayuntamiento el patio de luces a que se refería la denuncia es patio exclusivo del inmueble sito en nº 132 de la citada C/ Las Armas, o si es patio común también del nº 134.

7.- En fecha 14-02-2000 tuvo entrada en esta Institución escrito de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza, adjuntando Informe del Servicio de Disciplina (Control de Obras), de fecha 3-02-2000, manifestando, en respuesta a la anterior petición de ampliación de información :

“1) Con posterioridad al informe de 28/05/99 remitido a ese Justicia de Aragón, se han realizado las siguientes actuaciones :

Se remitió el expte. al Servicio de Inspección al objeto de que se informara si las obras realizadas eran o no legalizables así como proceder a la valoración de las obras, emitiéndose informe con fecha 28 de Mayo constatando las obras que habían sido realizadas, valorando las mismas con fecha 16/06/99 (se aporta fotocopia).

Por resolución de Alcaldía se incoó expte. sancionador, habiéndose remitido con fecha 27 de Septiembre la fase de propuesta.

Con fecha 02/11/99 D. X. presenta alegaciones haciendo valoración alternativa de las obras que considera no incluidas entendiéndolo que en orden de ejecución.

2) En cuanto a si el promotor de las obras ha procedido ó no a la suspensión de las mismas tras la orden en ese sentido del Tte. de Alcalde Delegado del Area de Urbanismo de 05/04/99, desde esta Sección nada se puede informar dado que es la Policía Local la que ha de encargarse de comprobar el cumplimiento de lo requerido procediendo a la ejecución subsidiarias cuando no se cumpla.

No tenemos constancia en el expte. salvo de que se entrega la paralización y que se manifiesta por parte de la Policía que han de dejar de efectuar las obras que en ese momento se realizaban, tal como reza el acta de 09/04/99.

3) Del expte. no puede deducirse si el patio de luces a que se hace referencia en la licencia es exclusivo del nº 132 de la C/ Las Armas o si es común también con el 134.”

8.- Con fecha 13-03-2000 se solicitó nueva ampliación de información al Ayuntamiento de Zaragoza, y en concreto :

1) Se dice en el Informe recibido, de la Jefa de la Sección Jurídica de Control de Obras, que por Resolución de Alcaldía se incoó expediente sancionador, y con fecha 27-09-99 se remitió la fase de propuesta, presentando el Sr. X. alegaciones con valoración alternativa de las obras. Rogamos se nos remita copia del expediente sancionador instruido con informe sobre el estado actual de tramitación del mismo.

2) La Jefa de la Sección Jurídica de Control de Obras dice en su informe que corresponde a la Policía Local informar si se cumplió o no la orden de paralización de las obras dada por el Tte. de Alcalde Delegado de Urbanismo de 5/04/99. Rogamos, pues, se nos remita informe de la Policía Local al respecto.

3) Los sucesivos informes remitidos a esta Institución, no concretan si las obras denunciadas son o no son legalizables, con arreglo a la normativa urbanística de aplicación. Agradeceríamos se emitiera Informe por el Servicio o unidad administrativa municipal al que compete en el que se concrete este extremo.

4) Reiteradamente parece alegarse por el promotor de las obras, Sr. X., la existencia de una orden de ejecución. Rogamos se nos remita copia de dicha orden de ejecución para determinar en qué medida influye o no en las obras que se denunciaban a ese Ayuntamiento.

9.- En fecha 18-04-2000 tuvo entrada en esta Institución Informe, suscrito por el Inspector Jefe de Distrito de la Policía de Barrio Casco Histórico, fechado en 7-04-2000, en respuesta a lo solicitado en punto 2º de nuestra petición de información de 13-03-2000, manifestando :

“Que se cumplió con la Orden de paralización de las obras, dictada por el Tte. de Alcalde Delegado de Urbanismo de fecha 05/04/99, e indicar que el edificio estaba totalmente construido así como estar construida una piscina, y solamente estaba a falta de tapar tres huecos de ventanas.

Posteriormente ha sido observado que en los huecos en que faltaban estas ventanas, han colocado provisionalmente unas ventanas, como medidas de seguridad, según información obtenida del Sr. X..

Que a fecha 06/04/00, se ha personado en la citada obra comprobándose lo anteriormente citado.

Que actualmente se hallan reparando la parte del inmueble, donde le había sido requerido por el Ayuntamiento con expediente 3.177.311/90, situado en la parte exterior del inmueble.

Información obtenida por el Oficial 284.”

10.- Y en fecha 9-05-2000 tuvo entrada escrito del Servicio de Disciplina (Control de Obras), Informe suscrito por la Jefa de la Sección Jurídica de Control de Obras, y fechado en 4-05-2000, en el que manifestaba :

“1.- Se remite copia del expediente sancionador 3.055.768/99. Con fecha 2 de Noviembre de 1999 D. X. presenta alegaciones haciendo valoración alternativa de las obras que considera no incluidas entendiéndose que en orden de ejecución.

Desde esta Sección se remite al Servicio de Inspección a la vista de las alegaciones presentadas en fecha 3 de Febrero de 2000, encontrándose el expediente en dicho Servicio a la espera de informe.

2.- *Se remite informe de la Policía Local con fecha 9 de Abril de 1999, en relación con la paralización de las obras que en ese momento se realizaban.*

3.- *Se aporta fotocopia de las órdenes de ejecución.”*

11.- Hasta la fecha no se ha recibido en esta Institución comunicación alguna del Ayuntamiento en relación con la resolución del Expediente Sancionador 3.055.768/99.

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- En primer término, procede reconocer por parte de esta Institución que la actuación municipal, ante la denuncia presentada, fue en principio, a juicio de esta Institución, acorde a las competencias atribuidas a dicha Administración, pues presentada la denuncia, se ordenó la paralización de las obras, orden de paralización que se cumplió, conforme se nos ha acreditado por la Policía Local.

Por otra parte, por la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento, con fecha 16-07-1999, se acordó la incoación de expediente sancionador (Expte. 3.055.768/1999), llegando las actuaciones acreditadas ante esta Institución hasta la formulación de propuesta de resolución (en fecha 27-09-1999), a la que el promotor de las obras, Sr. X., presentó alegaciones, de las que se dió traslado al Servicio de Inspección, para su informe, con fecha 7-02-2000, y dos meses más tarde dicho informe seguía pendiente, a juzgar por lo manifestado a esta Institución en su último informe remitido, sin que hayamos tenido posteriormente noticia alguna sobre la resolución última adoptada en el citado Expediente.

SEGUNDA.- Nuestro ordenamiento jurídico obliga en todo caso a las Administraciones Públicas a resolver expresamente sobre los procedimientos administrativos (art. 42 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), y a notificar la resolución adoptada a los interesados en el procedimiento, con ofrecimiento de los recursos procedentes (art. 58 de la misma Ley).

Y el art. 31 de la citada Ley 30/1992, determina que *“se consideran interesados en el procedimiento administrativo :*

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.”

Como quiera que hasta la fecha, no tenemos constancia alguna de la resolución adoptada en el Expediente sancionador referenciado, y de su notificación a los denunciantes de la infracción, a los que entendemos que debe considerarse como interesados, en tanto que legitimados por la acción pública que reconoce el art. 10 de nuestra Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, y por su precedente normativo en materia de régimen jurídico del suelo y ordenación urbana (texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por R.D. 1346/1976, art. 235), consideramos procedente formular al Ayuntamiento el oportuno recordatorio de obligaciones legales.

III.- RESOLUCION

Por todo lo anteriormente expuesto y en virtud de las facultades que me confiere la Ley 4/1985, de 27 de junio, Reguladora del Justicia de Aragón, me permito formularle el siguiente

RECORDATORIO DE OBLIGACIONES LEGALES

Conforme a lo establecido en art. 42 de la Ley 30/1992, modificada por Ley 4/1999, y en relación con el expediente sancionador 3.055.768/1999, ese Ayuntamiento viene obligado a resolver expresamente sobre la infracción urbanística denunciada, y, conforme a lo establecido en el art. 58 de la misma Ley, a notificar dicha resolución a los interesados (y entre ellos a los denunciantes de la infracción), con ofrecimiento de los recursos procedentes.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comunique si acepta o no el Recordatorio de obligaciones legales formulado, acreditando su cumplimiento en el primer caso, o indicándome, en el último supuesto, las razones en que funde su negativa.

3 de Febrero de 2003

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE