

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE MURERO**

50366 MURERO (ZARAGOZA)

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 25 de junio de 2002 tuvo entrada en esta Institución escrito de queja que quedó registrado con el número de referencia arriba indicado

SEGUNDO.- En el mismo se aludía a que el 7 de junio de 2000 tuvo lugar un Acto de Conciliación entre el Ayuntamiento de Murero y Don C.M., acordándose que dicha Corporación local debería abonar al Sr. M. la cantidad de 275.000.- pesetas como consecuencia de la cesión de 19 metros cuadrados de su propiedad.

No obstante lo expuesto, se nos señalaba que dicho compromiso no ha sido materializado, y ello pese a que con fecha 22 de abril de 2002 se recordó al Ayuntamiento su obligación de pago.

TERCERO.- Habiéndose examinado el dicho escrito de queja se acordó admitir el mismo a mediación y dirigimos al Ayuntamiento de Murero con la finalidad de recabar la información precisa sobre la cuestión planteada en la misma, interesando en particular que se nos precisaran los motivos por los que no se había procedido al abono de lo acordado.

CUARTO.- En cumplida atención a nuestra solicitud, esa Corporación local nos proporcionó un informe en los siguientes términos:

«1. Que tradicionalmente en el municipio de Murero todos los vecinos que ejecutan una “obra nueva planta”, ceden al municipio una determinada cantidad de suelo de su propiedad, con la finalidad de proceder al ensanchamiento de los viales, ya que éstos son muy angostos y dificultan el tránsito normal de los vehículos. El objetivo del

Ayuntamiento es beneficiar al conjunto de los vecinos, mediante una compensación económica, siempre y cuando se adecue la actuación a la legislación vigente.

2. El presentador de la queja, comunicó verbalmente a través de su hermano D. V.M., Concejal de este Ayuntamiento, durante la celebración de un Pleno, la intención de edificar en el solar de su propiedad, sito en A.D. nº 2. Se le informó también verbalmente el procedimiento administrativo necesario para el otorgamiento de la correspondiente licencia municipal de obras: presentación de solicitud, acompañado del correspondiente proyecto técnico realizado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente.

3. El emisor de la queja presentó en el registro de este Ayuntamiento un presupuesto de las obras a ejecutar por un importe de 1.987.000 pesetas, que no se adecuaba a lo exigido por las Normas Subsidiarias Provinciales, ni a lo establecido en la legislación sobre el suelo.

4. Posteriormente con fecha siete de junio de dos mil se celebró un acto de conciliación entre el Ayuntamiento de Murero y D. C.M., con la finalidad de poder acercar posturas sobre la cesión de diecinueve metros cuadrados de propiedad de D. C:M. al municipio con la finalidad anteriormente expuesta. Inicialmente, D. C:M. solicitó el pago de quinientas mil pesetas por metro cuadrado cedido al Ayuntamiento, finalmente se llegó al acuerdo que se transcribe en el acta del acto de conciliación.

5. Posteriormente con fecha 14 de julio de 2002 D. C.M. presentó en el registro de este Ayuntamiento un nuevo presupuesto de las obras a ejecutar por un importe de quince millones cincuenta mil pesetas. Dicho documento no se adecua a lo exigido por la legislación vigente.

6. Transcurrido un periodo de tiempo respetable, ejecutada la obra sin la perceptiva licencia, y previo informe del Arquitecto de la Mancomunidad de Daroca, D. J.C., mediante resolución de Alcaldía se le requirió a D. C.M. que solicitase la oportuna licencia para la legalización de la construcción sita en A.D. número 2 (vivienda unifamiliar y garaje anejo).

7. Paralelamente se ha incoado el correspondiente expediente sancionador según establece el artículo 203 de la Ley Urbanística de Aragón, pudiéndose imponer una sanción de hasta 3005,06 euros.

8. *Por todo lo expuesto, D. C.M. no ha legalizado la obra que ha construido en el solar de su propiedad, adeudando a este Ayuntamiento la cuota tributaria correspondiente a la Tasa por el otorgamiento de licencias urbanísticas. De igual forma ha incumplido el requerimiento del Ayuntamiento, lo que conllevará la imposición de la correspondiente sanción.*

9. *Por todo ello este Ayuntamiento no ha abonado la cantidad de doscientas setenta y cinco mil pesetas a D. C.M., ya que las deudas tributarias con el Ayuntamiento del presentador de la queja superan la citada cantidad.»*

QUINTO.- Una vez examinado el informe proporcionado se constató que sería preciso ampliar algunos aspectos del mismo para poder llegar a una decisión en cuanto al fondo del expediente, interesando en particular que se nos trasladara copia del expediente relativo a las deudas tributarias o de cualquier naturaleza que el Sr. M. tuviera con el Ayuntamiento, informándonos acerca del procedimiento que se hubiera seguido para una eventual compensación de deudas.

SEXTO.- Y nuevamente se nos informa lo siguiente:

«Que el Ayuntamiento de Murero, como ya se le remitió en la anterior comunicación, comprobando que el emisor de la queja había ejecutado una obra sin la preceptiva licencia urbanística, y previo informe del Arquitecto de la Mancomunidad de Daroca, D. J.C., mediante resolución de Alcaldía se le requirió a D. C.M. que solicitase la oportuna licencia para legalización de la construcción sita en Avda. D.número 2 (vivienda unifamiliar y garaje anejo). Ante esta resolución interpuso el correspondiente recurso de reposición.

La correspondiente legalización de la obra ejecutada conllevaría el pago de la cuota tributaria por el otorgamiento de la licencia urbanística, según establece la ordenanza correspondiente. La cuota tributaria se calcula de la siguiente forma: hasta 3005,06 euros del valor de la obra ejecutada, la cuota tributaria es de 6,01 euros; el resto del presupuesto de la obra ejecutada está sometido al tipo 0,5%; el resto del presupuesto de la obra ejecutada está sometido al tipo 0.5%.

Según el informe emitido por el arquitecto de la Comarca del Campo de Daroca, D. J.C. el coste total de la obra ejecutada por D. C. M. asciende a ciento ochenta y tres mil cuatrocientos cincuenta y cuatro

euros, resultando una cuota tributaria impagada de novecientos ocho con cuarenta y cinco euros, más los intereses de demora devengados.

Paralelamente, tras levantarse acta de inspección el 02/04/2002, firmada por el arquitecto de la Comarca del Campo de Daroca y el alguacil del Ayuntamiento de Murero, comprobándose la existencia de una edificación y un garaje anexo sin la correspondiente licencia urbanística. Se requirió informe al Sr. Secretario del Ayuntamiento, que lo emitió con fecha 10/05/2002, y mediante Decreto de Alcaldía de 03/07/2002 se inició el correspondiente expediente sancionador contra D. C.M. por la presunta infracción de lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley Urbanística de Aragón, considerando que la realización de actos de edificación sin licencia se encuentra tipificada como infracción administrativa leve, que puede ser sancionada con una multa de hasta 3005.06 euros.

El día 22/01/03 he resuelto mediante Decreto de Alcaldía, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 203 de la Ley Urbanística de Aragón imponer una multa a D. C.M de 3005,06 euros, como consecuencia de la infracción administrativa leve».

Del tenor de los precedentes hechos podemos extraer las siguientes,

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- En aras de tratar de aclarar la cuestión objeto de análisis, hemos de partir de la existencia de un Acto de Conciliación, que data de 7 de junio de 2000, en los siguientes términos:

«A instancia del Sr. Juez de Paz de Murero, D. J:F. se reúnen de una parte el Ayuntamiento de Murero en Pleno, y de otra parte, D. C:M.:

ACUERDAN:

PRIMERO.- D. C:M. cede al Ayuntamiento de Murero 19 metros cuadrados de su propiedad sita en la calle V. 2. para el ensanchamiento de la calle.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento de Murero abonará la cantidad de DOSCIENTAS SETENTA Y CINCO MIL PESETAS. Este precio incluye edificar la tapia por parte de D. C. M. y pavimentar la vía pública resultante.

TERCERO.- La puerta que construya D. C. M. quedará exenta del impuesto municipal.

CUARTA.- El ancho actual de la C/V. es de 3,20, metros en su inicio, deberá de quedarse en 4,20 metros. En su tramo medio tiene un ancho de 3,45 metros, debiendo quedar 4,45 metros. En la parte final de la calle el ancho actual es de 3,90 metros, debiendo quedar en 4,90 metros.

En Murero firman de una parte D. C.M. y de otra parte todos los concejales del Ayuntamiento, D. S.M., D. G.A., D. J:A., D. J: P. y D. V:N..

El Sr. Juez de Paz, D. J:F. y el Secretario del Ayuntamiento, D. J:A. dan fe del acto».

SEGUNDA.- Sin olvidar que el Acto de Conciliación transcrito data de junio de 2000, actualmente se nos informa que el motivo por el que no se ha procedido a abonar la cantidad acordada en el Acto de Conciliación radica en que con fecha 22 de mayo de 2002, -alrededor de dos años después-, se requiere al Sr. M. para que en el plazo de dos meses proceda a solicitar la pertinente licencia de obras para legalizar una construcción realizada sin estar, al parecer, en posesión de la misma, informándose que al tratarse de una obra mayor, se procederá igualmente a la incoación del oportuno expediente sancionador, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Urbanística de Aragón; resolviéndose mediante Decreto de Alcaldía imponer una multa a D. C.M. de 3005,06 euros, como consecuencia de una infracción administrativa leve, alegando el Ayuntamiento que en consecuencia, las deudas tributarias del Sr. M. superarían la cantidad adeudada por el mismo y reconocida en el Acto de Conciliación.

En definitiva, la deuda contraída por el Ayuntamiento data de 2000, y la del propio Sr. M., sin olvidar que la misma no es ni firme ni ejecutiva, del año 2003.

TERCERA.- El procedimiento de compensación de deudas, que es al que quiere acogerse esa Corporación local, se aborda, entre otras, en la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura de 27 de marzo de 2000, en la que, en varios de sus Fundamentos de Derecho se viene a establecer que,

«SEGUNDO.- El contenido del acuerdo recurrido es el siguiente: primero, se reconoce a favor de Hidromecánica Extremeña, SA (HIMEXSA) la prestación del servicio de gestión y explotación de la Estación Depuradora de Aguas Residuales, desde el 1 de julio de 1992

hasta el 30 de abril de 1994, asumiendo el Ayuntamiento la obligación para con dicha empresa por una cuantía de 17.892.840 pesetas, en contrapartida por la prestación de los referidos servicios; segundo, se decide efectuar el pago de esa obligación mediante compensación con la liquidación de la tasa por otorgamiento de la licencia urbanística por la realización de las obras de construcción de la EDAR. La actora pretende que se anule el acuerdo recurrido, y, el tiempo que se declare que el Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata debe abonarle la cantidad de 27.5000.000 pesetas, más los intereses de demora.

TERCERO.- ...

Por lo que se refiere a la procedencia de la compensación debemos manifestar, en primer lugar, que, por su naturaleza, la compensación requiere que las dos partes de una relación jurídica sean, por derecho propio y mutuamente, deudor y acreedor respectivamente de créditos líquidos y vencidos, pues de lo contrario no puede llevarse a cabo la rebaja de los respectivos créditos. Y si ello es así, en modo alguno puede el acuerdo que se revisa reducir una deuda líquida y vencida (27.500.000 pesetas), cual resulta, según se ha dicho anteriormente, la contraída por la Corporación demanda, con una cantidad que no se adeuda por la hoy actora, la relativa a la liquidación de la tasa, que en el momento en que se adoptó el acuerdo del día 2 de mayo de 1996 aún no se había girado».

Y en otra, la dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Cantabria el 29 de enero de 2000, en la que se viene a decir que,

«SEGUNDO.- ...

Con fecha 14 de noviembre de 1997, el Ayuntamiento de Castro Urdiales dicta dos resoluciones por la que se acuerda “proceder a la compensación de deudas entre el Ayuntamiento y Dimensión Comercial, según el expediente que se adjunta”; sin embargo, en estas resoluciones ni siquiera se cuantifica la deuda que se imputa a la recurrente y el “expediente “ al que se alude no aparece en el expediente administrativo.

Estos acuerdos se dictan como consecuencia de sendos informes emitidos por la Intervención con fecha 12 de noviembre de 1997 en los que se hace constar que la recurrente aparece como deudora en concepto del Impuestos obre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana por importe de 3.778.751 pesetas de principal.

El Ayuntamiento demandado no ha procedido a liquidar debidamente el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que pretende compensar, constando en el expediente administrativo listados mecanográficos con distintos apuntes y tachaduras que parecen ser la base del escrito manuscrito sin fecha ni firma que obra en el último folio del expediente y que tiene como encabezamiento: "Expediente de compensación de deudas según resolución de la Comisión de Gobierno de 14 de noviembre de 1997"...

TERCERO.- La anterior relación de hechos probados acredita que no se han dado en el presente caso los requisitos necesarios para que la compensación pueda producirse, pues a tenor del artículo 65.3 del RGR, toda compensación exige un acto administrativo firme, recaído en procedimiento con audiencia de los interesados, que reconozca y liquide los créditos correspondientes, y es indudable que en el presente caso no se ha procedido de esta manera para llegar a la compensación, lo que determina la estimación del recurso en el presente caso».

CUARTA.- De los antecedentes y consideraciones jurídicas hasta ahora consignadas cabe extraer dos consecuencias:

De una parte, que el expediente de queja que nos ocupa, admitido a mediación, se circunscribe a la pretendida falta de cumplimiento significada por el firmante de la queja de la cantidad de 275.000 ptas. que el Ayuntamiento se comprometió a abonarle el 7 de junio de 2000, estando implícita la circunstancia de que la Administración municipal ha hecho suyos los metros cuadrados de la propiedad del Sr. ya que éste se los ha cedido.

Y de otra, que habiendo aducido el Ayuntamiento, en la información que nos proporciona, que *"las deudas tributarias con el Ayuntamiento del presentador de la queja superan la citada cantidad"*, en su propia postura ha de entenderse obviamente que se reconoce la existencia de una deuda para con él líquida, vencida y exigible.

Pues bien, esclarecidos determinados extremos al atender a la petición de informe cursada por esta Institución, en tanto que la deuda municipal data del año 2000, e incluso al día de hoy no se nos ha informado que exista liquidación tributaria firme, y la eventual que pueda girarse será siempre posterior, -lo que con mayor razón cabe predicar respecto de la eventual sanción que pudiere recaer y que será en su caso susceptible de recursos, con las caracteriologías propias de todo acto sancionador- , lo que en realidad ha

estado llevando a cabo ese Ayuntamiento son medidas cautelares que en puridad conllevan un embargo anticipado, tratándose de actuaciones que aún cuando pueden ser comprensibles, la Administración municipal no se encuentra habilitada, a tenor de lo establecido en las Sentencias precitadas.

III.- RESOLUCIÓN

Por todo lo expuesto, y en uso de las facultades que me confiere la Ley 4/1985, de 27 de Junio, reguladora del Justicia de Aragón, considero conveniente **sugerirle** lo siguiente:

Que a la vista de las circunstancias expuestas y consideraciones jurídicas desarrolladas en este escrito, el Ayuntamiento de Murero proceda a la satisfacción a D. C.M. de la cantidad de 275.000.- pesetas, equivalentes a 1652,78 euros, cuya deuda data del año 2000, sin perjuicio de que ese municipio pueda seguir y en su momento adoptar las medidas para las que se encuentre habilitado al efecto por el Ordenamiento Jurídico, siguiendo los trámites inherentes a las mismas y a su naturaleza, y haciendo mención, de darse el caso, de los recursos que pudieren resultar procedentes frente a los actos que eventualmente puedan llegar a recaer.

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

12 de Marzo de 2003

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE