

EXCMO. SR. CONSEJERO DE OBRAS  
PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES  
DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN  
Ed. Pignatelli  
50004 ZARAGOZA

## I.- ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Con fecha 5-07-2001 tuvo entrada en nuestra Institución queja de carácter individual.

**SEGUNDO.-** En la misma se exponía :

*"Que desde hace algunos años vengo realizando distintas actuaciones en relación con el Ayuntamiento de MAELLA y últimamente con D.G.A. (Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística), en las que he tratado de denunciar la construcción sin licencia de un par de naves industriales en el citado Municipio, y la falta de actuación disciplinaria por parte de su Ayuntamiento.*

*A partir de una primera solicitud de información al Ayunt<sup>o</sup> sobre las condiciones urbanísticas de una parcela situada en UE-1 de Revisión de NN.SS. de dicho Municipio entonces en tramitación (1998), se fueron sucediendo denuncias por mi parte de actuaciones edificatorias sin licencia o no ajustadas a las existentes, en algún caso.*

*He tenido que recurrir a múltiples actuaciones notariales, incluso judiciales, en relación con las infracciones urbanísticas apreciadas por el compareciente.*

*Por todo ello, y ante la sensación personal de que las distintas instancias a las que he ido acudiendo eluden entrar en el fondo de las cuestiones que he ido planteando, y las infracciones urbanísticas que he denunciado, ruego a esa Institución realice una amplia investigación sobre lo actuado por el Ayunt<sup>o</sup> de MAELLA, por D.G.A., y por cuantos han intervenido en mis actuaciones intentando que se haga cumplir la legalidad.*

*Y a la vista de todo ello, en el ámbito de sus competencias, adopte la resolución que considere procedente.*

*Adjunto fotocopia de documentación de mis actuaciones, para su examen por esa Institución, sin perjuicio de la que pueda recabar de las Administraciones implicadas."*

Acompañaba a su queja amplia documentación de las actuaciones realizadas por el mismo, tanto ante el Ayuntamiento de Maella, como ante los servicios del Departamento de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes de D.G.A.

**TERCERO.-** La queja se admitió a trámite de mediación en fecha 23-08-2001, y asignada su tramitación al Asesor D. Jesús D. López Martín, se realizaron las siguientes actuaciones de instrucción :

1.- Con fecha 23-08-2001 (R.S. nº 50709) se solicitó a la Alcaldía-Presidencia del AYUNTAMIENTO de MAELLA informe acerca del asunto, y en particular :

1.- Informe de lo actuado por ese Ayuntamiento y copia íntegra compulsada de los Expedientes tramitados por ese Ayuntamiento en relación con las denuncias presentadas ante el mismo respecto a la construcción de naves y ejercicio de actividades en Parcelas UE-1-C y UE-1-B.

2.- Informe de ese Ayuntamiento en relación con el Planeamiento urbanístico municipal vigente, de aplicación a tales parcelas y con las modificaciones que se hayan podido tramitar y aprobar, en su caso, en relación con aquellas, remitiendo a esta Institución copia de los Planos de ordenación y de las Normas Urbanísticas.

3.- Informe de lo actuado por ese Ayuntamiento en relación con requerimiento del Director General de Urbanismo de la D.G.A., de 3-04-2001, por la que se requería a ese Ayuntamiento para que suspendiera cautelarmente las obras de construcción de dos naves en Unidades de Ejecución UE-1-B y UE-1-C, ordenase la demolición de las naves ejecutadas y en ejecución, e incoase expedientes sancionadores.

Con esa misma fecha (R.S. nº 50708) se solicitó a la Dirección General de Urbanismo, de la D.G.A., informe sobre la cuestión planteada en la queja y, en particular :

1.- Informe de lo actuado por ese Departamento en relación con la aprobación del Planeamiento urbanístico municipal de MAELLA y de sus modificaciones, en relación con las denuncias de obras de construcción de naves a las que se refiere la queja, así como en relación con la respuesta municipal al requerimiento del Director General de Urbanismo de la D.G.A., de 3-04-2001, para que por ese Ayuntamiento se suspendieran cautelarmente las obras de construcción de dos naves en Unidades de Ejecución UE-1-B y UE-1-C, se ordenase la demolición de las naves ejecutadas y en ejecución, e incoase expedientes sancionadores.

2.- En fecha 28-09-2001 tuvo entrada en esta Institución escrito de la Dirección General de Urbanismo, de fecha 26-09-2001, adjuntando sendos informes, de los Servicios Técnicos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza y del Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

2.1.- El Informe de Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, suscrito por el Director General en fecha 25-09-2001, ponía de manifiesto :

"1º.- Respecto a la aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico municipal y sus modificaciones debemos de informar lo siguiente :

En fecha 19 de marzo de 1998 tuvo entrada en el Registro General de la Diputación General de Aragón del expediente municipal referente a la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

Mediante Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de fecha 30 de septiembre de 1998 se dispuso :

*"PRIMERO.- Suspender la aprobación definitiva del proyecto de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Maella, en tanto no se subsanen las siguientes deficiencias :*

*De las Normas Urbanísticas :*

*- Artº 13.2 : Debe eliminarse la referencia a la Orden de 8 de abril de 1998 para la aplicación del RAMINP en instalaciones ganaderas por cuanto dicha normativa ha sido derogada por el Decreto 200/1997, de Directrices Parciales y Sectoriales de instalaciones ganaderas.*

*- Artº 28: Se deben establecer en cada uno de los Sectores a desarrollar mediante Plan Parcial, unas superficies que garanticen la viabilidad técnica y económica de los mismos (como mínimo 5 Has), o bien establecer Sectores discontinuos de extensión suficiente, a desarrollar por polígonos de actuación diferenciados en cada etapa.*

*- Artº 34.1 (Vallados): Donde dice "podrán construirse vallas previa obtención de licencia municipal" debe añadirse : "y de la autorización de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en los casos en que sea preceptivo".*

*- Artº 40.1 (Granjas) : Debe eliminarse la alusión a la Orden (derogada) de 8 de abril de 1987 y al Decreto 78/1995, que también ha sido derogado. Y, en su lugar, aludir al 200/97 de la DGA (Directrices Ganaderas), que es la normativa vigente.*

*Con carácter general se debe adaptar el documento a la legislación urbanística vigente, en cuanto a terminología y procedimientos de actuación.*

*Del proyecto de Normas Subsidiarias en su conjunto :*

*Deben elaborarse planos de alineaciones acotados, por lo menos para las áreas objeto de ampliación (fundamentalmente las Unidades de Ejecución).*

*Se deberá justificar o, en su defecto, desclasificar de su consideración de suelo urbano, de todos los terrenos que no cumplan con los requisitos que establece el artículo 8 de la vigente Ley de régimen del suelo y valoraciones y, en concreto : la UE-1, UE-3, UE-24, las parcelas al Oeste de la Iglesia de Sta María y el tramo final de la c/ Fabara que está comprendido entre los dos sectores de SAU. Idéntica determinación merecen los suelos de uso industrial localizados al inicio de la Av. de Caspe y de usos industrial y P.O.L./400 al final del camino viejo junto a la Av. de Cataluña.*

*Debe revisarse la delimitación de los sectores de SAU, en orden a regularizar sus límites y establecer mecanismos para que las superficies pendientes de ordenación a través de Plan Parcial tengan una dimensión suficiente para garantizar un aprovechamiento correcto de los suelos de cesión obligatoria para equipamiento (se maneja como valor mínimo el área de 5 Ha.)*

*Debe localizarse en la cartografía el área de Regularización Urbanística.*

*Debe asignarse calificación a la manzana de c/ Teruel próxima a la Coop. S. Lorenzo.*

*Debe justificarse o eliminarse la compatibilidad de zonificación ZE/MC-P.O.L./200 en las manzanas localizadas al Oeste de la c/ de Las Eras, y revisar la accesibilidad de la zona interior de la manzana comprendida entre Av. Ramón y Cajal y c/ Bermudez de Castro.*

*Deben establecerse, justificadamente, dos grados de zonificación para poder permitir alturas máximas de 12m. para uso industrial en los enclaves en suelo residencial consolidado, o bien asignar alturas de forma pormenorizada.*

*Debe estudiarse la ampliación del ámbito del PERI "Huertos del Señor", hasta la calle del mismo nombre, revisando los parámetros urbanísticos para hacerlos equiparables a otras zonas urbanas (Zona Ensanche) y exigiendo cesiones específicas para los usos que, efectivamente se pretendan implantar.*

*Debe estudiarse la ampliación de alguna de las zonas verdes con más posibilidad de utilización (posiblemente en las riberas) con el objeto de garantizar la dotación de 5 m<sup>2</sup>/hab. Para el techo poblacional previsto.*

*Debe recogerse de forma pormenorizada las determinaciones para cada una de las Unidades de Ejecución mediante cuadros o fichas específicas, cuantificando las superficies de cesión.*

*Se redactará un catálogo de yacimientos arqueológicos y edificios a conservar, en base al informe que se acompaña al presente acuerdo.*

*SEGUNDO.- Una vez subsanadas dichas deficiencias, se elevará de nuevo el expediente a esta Comisión Provincial, para su aprobación definitiva, si procede.*

*TERCERO.- Comunicar al Servicio Técnico de Inspección y Disciplina Urbanística de la Diputación General de Aragón, que se ha detectado un incumplimiento sistemático de la legalidad urbanística en el municipio de Maella, a los efectos legales oportunos.*

*CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Maella, junto con el precitado informe para la elaboración del catálogo de yacimientos y edificios a conservar.*

*QUINTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento y resto de los interesados."*

Con fecha 6 de abril de 2000, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza adoptó el siguiente Acuerdo :

*"PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Maella, según proyecto técnico redactado por el arquitecto don J..... A.... L....., si bien deberá corregir las siguientes deficiencias :*

*a) Deberán redactarse los planos de infraestructuras referentes a la red de distribución de agua y a la red de alcantarillado, con un grafismo más adecuado a las nuevas líneas del límite del suelo urbano y del urbanizable.*

*b) Deberá resolver la incompatibilidad de usos industrial y residencial existente en las manzanas que se señalan en el informe técnico.*

*SEGUNDO.- Del cumplimiento de las prescripciones expuestas anteriores se dará cuenta a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, una vez que el Pleno del Ayuntamiento haya tomado conocimiento del mismo, tras lo cual se procederá a solicitar la publicación del texto íntegro de las Normas y Ordenanzas.*

*TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Maella e interesados."*

Con fecha 27 de septiembre de 2000, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza adoptó el siguiente Acuerdo :

*"PRIMERO.- Dar por subsanadas las deficiencias señaladas en el apartado PRIMERO del acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de fecha 6 de abril de 2000.*

*SEGUNDO.- Ordenar la publicación del Texto Integro de las Normas Subsidiarias y Ordenanzas urbanísticas del planeamiento municipal de Maella.*

*TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Maella."*

**2.2.-** Por lo que respecta al Informe del Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística, de Septiembre 2001, ponía de manifiesto :

*"Las competencias en materia de disciplina urbanística son esencialmente municipales; no obstante, en determinadas circunstancias y en el marco del ordenamiento jurídico vigente, la administración autonómica puede, ante la inactividad municipal ejercer dichas competencias de manera subsidiaria (art. 198 de la ley 5/1999, urbanística de Aragón).*

*En este apartado se exponen, en consecuencia, las circunstancias de hecho que dieron lugar a la intervención autonómica en el ámbito del término municipal de Maella (Zaragoza) señalado por la solicitud del Justicia de Aragón.*

*PRIMERO.- Con fecha 13 de octubre de 1999 se recibe escrito de denuncia de D. J..... G..... P..... en relación, entre otras, con obras de movimientos de tierras en la parcela 183 del polígono 32, calle Camino del Futbol sin número, parcela lindante con la parte posterior de la vivienda ubicada en la Carretera de Caspe sin número, incluida en suelo urbanizable en el planeamiento en vigor en aquella fecha y en la unidad de ejecución UE1-C en las Normas Subsidiarias en tramitación. Dichas obras se realizaban sin licencia y se ubicaban en suelo urbanizable sin desarrollar por el preceptivo plan parcial. En el mismo escrito también denuncia las obras de urbanización en la unidad de ejecución UE1-B que han dotado de encintado de aceras, tomas de agua, desagüe y tomas de luz a las futuras parcelas de un suelo urbanizable sin haber redactado los preceptivos plan parcial y proyecto de urbanización. En un escrito posterior, de fecha 17 de enero de 2000, denuncia las obras de construcción de una nave en una de las parcelas de la unidad de ejecución UE1-B.*

*SEGUNDO.- Realizada visita de inspección con fecha 24 de febrero de 2000 no se observó la existencia de obras en la parcela 183 del polígono 32. En dicha visita también se comprueba la ejecución de las obras de urbanización denunciadas y se observan obras de construcción de nave en la, con posterioridad, denominada unidad de ejecución UE1-B. Con fecha 8*

de marzo de 2000, el denunciante aporta fotografías de la nave que se encontraba en ejecución y posteriormente actas notariales que dan fe del estado de construcción en que se encontraba otra nave en diferentes fechas, concretamente en la unidad de ejecución UE1-C. Aprobadas las nuevas Normas Subsidiarias de Planeamiento, el suelo en el que se ubican ambas naves se clasifica como urbano, incluidos en unidades de ejecución que no han sido desarrolladas todavía.

*TERCERO.-* Las obras de las dos naves se ubican, una vez aprobadas definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento, en suelo urbano, dentro de las unidades de ejecución UE1-B y UE1-C, incluidas en la zona de parcelas de organización libre 150 m<sup>2</sup> (POL/150) según las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal vigentes. No consta que se hayan desarrollado dichas unidades de ejecución mediante los oportunos proyectos de reparcelación o compensación y de urbanización. El alcalde del Ayuntamiento de Maella, mediante escrito de fecha 14 de febrero de 2000, requirió a Construcciones V..... S.L. para que paralizaran las obras de construcción de la que se estaba ejecutando en la UE1-B, otorgando un plazo de dos meses para presentar la preceptiva solicitud de licencia. No consta que se haya otorgado licencia urbanística para la construcción de las naves.

*El artículo 97 de las Normas Subsidiarias de planeamiento, relativo a las parcelas de organización libre 150 m<sup>2</sup> (POL/150) señala, en su apartado 11 que el uso característico es el de residencial unifamiliar, siendo compatibles almacenes, taller familiar artesano y pequeña industria en planta baja.*

*CUARTO.-* Analizados los hechos anteriores se comprobó que la edificación en construcción en la UE1-C y la ejecutada en la UE1-B, son dos naves de grandes dimensiones para uso diferente al de vivienda unifamiliar, por lo que resulta evidente la imposibilidad de legalización de las mismas. Por ello se decidió requerir al Ayuntamiento en fecha 3 de abril de 2001 para que en el plazo establecido al efecto ejercitase sus competencias en materia de disciplina urbanística respecto a los hechos anteriormente descritos.

*QUINTO.-* El Ayuntamiento interpuso Recurso de Alzada contra la Resolución de la Dirección General de Urbanismo requiriendo a la Corporación municipal para que suspendiera cautelarmente las obras y ordenara la demolición de las obras ejecutadas o en ejecución con fecha 17 de mayo de 2001. En el recurso el Ayuntamiento expresa que sus actuaciones vienen siempre determinadas por el interés general, con

*independencia de los intereses particulares de algunas personas y que ha instado a los propietarios de las naves para que presenten todo lo necesario para la legalización de las mismas. El 12 de julio de 2001 el consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes resolvió desestimar el recurso del Ayuntamiento por cuanto el Ayuntamiento ha tolerado la construcción de las naves sin contar con las preceptivas licencias urbanísticas y sin iniciar los correspondientes procedimientos de protección de la legalidad urbanística y sancionador, lo que manifiesta su pasividad respecto a tales hechos.*

*SEXO.- Puesto que no se tenía constancia directa en el Servicios de Inspección y Disciplina Urbanística de la construcción de la nave en la unidad de ejecución UE1-C se dispuso nueva visita a la zona que se realizó el 10 de julio de 2001. En ella se verificó la existencia de las naves reseñadas y se pudieron extraer los siguientes hechos : el propietario de la nave incluida en la unidad de ejecución UE1-B había realizado obras con posterioridad a la orden de suspensión de obras emitida por el Ayuntamiento y compartimentado parcialmente el interior con construcción de locales por encima de la planta baja; la nave de la unidad de ejecución UE1-C posee unos 800 metros cuadrados de superficie y dos plantas de altura por lo que incumple claramente las disposiciones de las Normas Subsidiarias recientemente aprobadas por el Ayuntamiento. Por otro lado la nave se sitúa sin separación alguna, junto al linde trasero de la vivienda propiedad de D. J..... G..... P....."*

**3.-** Con fecha 8-10-2001 (R.S. nº 6673, de 10-10-2001) se remitió recordatorio de la solicitud de información al Ayuntamiento de Maella, organismo que respondió mediante escrito de fecha 25-10-2001 (R.S. nº 713), manifestando :

*"En relación con la solicitud de información remitida por la Institución del Justicia de Aragón a este Ayuntamiento (expte. DII-675/2001-10), poner en su conocimiento que esta Corporación Municipal está llevando a cabo en la actualidad los trámites necesarios para la legalización y adecuación a la legislación en vigor de las actuaciones que se ejecutan en la Unidad de Ejecución nº 1 de este Municipio.*

*No obstante, dado que en la actualidad este tema se encuentra pendiente tanto de sentencia de recurso contencioso interpuesto en el Tribunal Superior de Justicia como de resolución de expediente por parte del Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística de la DGA, este Ayuntamiento entiende que es conveniente esperar a conocer las resoluciones anteriores teniendo presente la competencia que en este tema les atañe."*

4.- De la precedente respuesta municipal se dio traslado al presentador de la queja, con fecha 8-11-2001, y con esa misma fecha (R.S. nº 7549), se dirigió escrito al Ayuntamiento de Maella, en solicitud de ampliación de información, puesto que no se había cumplimentado ninguno de los aspectos sobre los que se solicitaba información y documentación, reiterando la inicial petición de información.

En mismo escrito dirigido al Ayuntamiento se añadía : *"Dado que, según se indica en la comunicación recibida de ese Ayuntamiento, parece haberse interpuesto recurso contencioso-administrativo, rogamos a ese Ayuntamiento tenga a bien concretarnos quién ha interpuesto dicho recurso contencioso-administrativo y contra qué acto administrativo, así como referencia del número de procedimiento, y copia de la demanda para determinar qué aspectos son los que se han sometido a resolución judicial, y sobre los que procede, en consecuencia, suspender actuaciones por parte de esta Institución."*

5.- En fecha 14-11-2001 compareció ante esta Institución el presentador de la queja, aportando documentación al expediente.

De dicha documentación se deducía :

\* Que el presentador de la queja había interpuesto Recurso Contencioso-Administrativo nº 457/00, contra el Acuerdo de 6-04-2000, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, sobre aprobación definitiva de la Revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Maella.

\* Que la Dirección General de Urbanismo, con fecha 22-10-2001, había resuelto iniciar procedimientos sancionadores contra "F..... S.C." (Expte. DU-01/195), así como contra D. A.... I..... T....., en su condición de promotor de las obras, y contra la mercantil "Construcciones V.....", en su condición de empresa constructora (Expte. DU-01/193 y DU-01/194).

\* Que el Ayuntamiento de Maella había aprobado inicialmente Proyecto de Urbanización y Parcelación de la UE1-B, y que el presentador de la queja había presentado alegaciones contra dicha aprobación inicial, en fecha 26-09-2001.

6.- Mediante escritos de fecha 9-01-2002 (R.S. nº 421, de 11-01-2002) y de fecha 25-02-2002 (R.S. nº 1897, de 26-02-2002) se dirigieron sendos recordatorios de la solicitud de ampliación de información al Ayuntamiento de Maella, organismo que no ha dado respuesta alguna a nuestras peticiones hasta el día de la fecha.

7.- Según resulta de las indagaciones realizadas por el Asesor instructor del Expediente en la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, ésta adoptó acuerdo, en sesión celebrada el 23-09-2002, en relación con Expediente de Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal de Maella, para cambio de ordenanzas (Expte. COT 2002/650), promovido a instancia del Ayuntamiento. El objeto de la Modificación era ampliar el uso de almacenes, taller familiar-artesano y pequeña industria, permitido en planta baja en las Parcelas de Organización Libre de 150 m<sup>2</sup> y 400 m<sup>2</sup> (POL/150 y POL/400, respectivamente), a la totalidad del edificio en todas sus plantas. Para ello, se suprimía en los artículos 97.11.c) y 98.11.c) de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas del Texto Refundido de las NN.SS. de planeamiento municipal, como uso compatible exclusivamente, la exigencia de que los usos anteriormente referenciados se situasen en planta baja.

Respecto a dicha Modificación, la Comisión Provincial, en sesión antes citada, acordó :

*“PRIMERO.- Informar desfavorablemente con carácter previo a la aprobación definitiva municipal la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Maella consistente en ampliar el uso de almacenes, taller familiar-artesano y pequeña industria, permitido en planta baja en las Parcelas de Organización Libre de 150 m<sup>2</sup> y 400 m<sup>2</sup> (POL/150 Y pol/400, respectivamente), a la totalidad del edificio en todas sus plantas, al no producirse una justificación de la correcta organización del desarrollo urbano, de conformidad con lo establecido en la parte expositiva del presente acuerdo y en los artículos 50.2 y 42.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.*

*SEGUNDO.- Recordar al Ayuntamiento de Maella que la resolución final que se adopte respecto de la Modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal objeto del presente acuerdo deberá ser notificada a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para su conocimiento.*

*TERCERO.- Recomendar al Ayuntamiento de Maella que lleve a cabo un procedimiento de Homologación o Adaptación de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal a las determinaciones establecidas por la Ley Urbanística de Aragón de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley.*

*CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Maella e interesado.”*

Este acuerdo fue notificado al Ayuntamiento de Maella y al interesado, pero dicha Administración Local no ha cumplimentado hasta la fecha la obligación de notificar a Comisión Provincial lo acordado finalmente sobre dicha Modificación puntual.

**8.-** Por lo que respecta a los Expedientes Sancionadores iniciados por la Dirección General de Urbanismo, según se ha podido comprobar en el Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística, se encuentran de hecho paralizados en sus actuaciones.

## **II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS**

**PRIMERA.-** En primer término, consideramos procedente abstenernos de todo pronunciamiento de fondo sobre la determinación de la infracción urbanística en la que se incurrió en su momento, y sobre la sanción que procede imponer a los responsables, por tratarse de asunto sobre el que tiene abiertos expedientes administrativos la Dirección General de Urbanismo, del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de D.G.A., con competencia reconocida, y a la que corresponderá resolver expresamente, conforme a lo establecido en las normas de aplicación, y notificar la resolución adoptada a los interesados en el expediente, y entre ellos a esta Institución.

También consideramos procedente abstenernos de pronunciamiento sobre la ordenación urbanística (Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal) por estar presentado recurso contencioso-administrativo contra el Acuerdo de aprobación definitiva. Y lo mismo procede respecto a todas las cuestiones que puedan estar sometidas a decisión jurisdiccional, en relación con el asunto a que se alude en queja.

Nada sabemos, por otra parte, de lo acordado finalmente por el Ayuntamiento de Maella, en cuanto a la Modificación puntual de sus Normas Subsidiarias de planeamiento municipal, aunque sí nos consta que no ha dado cumplimiento a su obligación de comunicar a Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, que emitió informe desfavorable sobre la misma, la resolución finalmente adoptada.

**SEGUNDA.-** En relación con la denuncia de presuntas infracciones urbanísticas formuladas en su momento por el presentador de la queja, consideramos que la actuación municipal no fue ajustada a Derecho, al eludir las obligaciones que en materia de protección de la legalidad le están atribuidas a la Alcaldía y al Ayuntamiento, limitándose a una formal paralización de obras, sin actuación efectiva para su cumplimiento.

Nuestra vigente Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, tras reconocer a los ciudadanos la acción pública (art. 10), atribuye a los Municipios y a la Administración de la Comunidad Autónoma, así como a las Mancomunidades y, en su caso, a las Comarcas, la competencia para llevar a cabo funciones inspectoras, con el fin de comprobar e investigar el cumplimiento de la legislación urbanística, y los artículos 196 y ss. establecen la actuación procedente para protección de la legalidad, diferenciando entre el caso de estar ante obras y usos en curso de ejecución (que era el caso), y el caso de obras terminadas. La Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Maella, al no actuar conforme a lo establecido en el art. 196 y ss. de la Ley Urbanística, incurrió en infracción del ordenamiento jurídico, a juicio de esta Institución.

Por otra parte, las actuaciones municipales más bien parecen haberse orientado a la modificación de sus Normas Urbanísticas para regularización de lo ilegalmente edificado, lo cual, si bien puede tener incidencia en las medidas procedentes para restauración de la legalidad urbanística vulnerada, en modo alguno impiden la imposición de las sanciones que procedan, y que corresponde determinar a la Administración Autonómica, en los expedientes sancionadores iniciados.

**TERCERA.-** Dicho lo anterior, nada cabe objetar a la actuación inicial de la Dirección General de Urbanismo, pues conforme a lo indicado en los informes remitidos, se ejercieron las competencias que le están atribuidas en la misma Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, no sin resistencia del antes citado Ayuntamiento de Maella, que llegó a interponer Recurso de Alzada contra la Resolución de la citada Dirección General requiriendo al Ayuntamiento para que suspendiera cautelarmente las obras y ordenase la demolición de las obras ilegalmente ejecutadas o en ejecución.

Y nos consta que la misma Dirección General acordó en su momento la iniciación de Expedientes Sancionadores contra los responsables de las infracciones denunciadas, aunque según hemos podido comprobar recientemente tales expedientes se encuentran de hecho paralizados en el Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística, por lo que parece procedente recordar a la Administración Autonómica su obligación de llegar a la resolución expresa sobre los mismos.

**CUARTA.-** 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).

**QUINTA.-** 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.”*

**SEXTA.-** A luz de las disposiciones antes referenciadas, consideramos que el AYUNTAMIENTO de MAELLA, al no dar respuesta (tras una primera comunicación elusiva) a las reiteradas solicitudes 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.

### **III.- RESOLUCION**

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

**PRIMERO.-** Formular al AYUNTAMIENTO DE MAELLA :

**RECORDATORIO DE LAS OBLIGACIONES LEGALES** que, en materia de inspección y de protección de la legalidad urbanística, corresponden a esa Alcaldía y Corporación Municipal, en casos, como los denunciados, de presunta infracción urbanística, conforme a lo establecido en la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, y Reglamento de Disciplina Urbanística.

Por otra parte, ante la falta de respuesta de ese Ayuntamiento a las solicitudes de información que se le han dirigido para instrucción de este Expediente, me permito asimismo formularle

**RECORDATORIO FORMAL** 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.-** Formular al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de D.G.A., y en concreto a su Dirección General de Urbanismo

**RECORDATORIO DE LA OBLIGACION LEGAL** de desarrollar la instrucción de los Expedientes Sancionadores iniciados hasta llegar a la resolución expresa de los mismos, y su notificación a los interesados, con ofrecimiento de los recursos procedentes, de conformidad con lo establecido 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, y con lo establecido en el Decreto 28/2001, de 30 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me acuse recibo del presente Recordatorio de obligaciones legales.

**8 de Mayo de 2003**

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**