

Expte. DII-155/2000-10

209.687/00 a.l.

**Ilmo. Sr. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
Plaza del Pilar, 18
50003 ZARAGOZA**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 17-02-2000 tuvo entrada en nuestra Institución queja de carácter individual.

SEGUNDO.- En dicho escrito se nos decía :

“Me dirijo a Ud. ante la impotencia, indefensión e incapacidad que siento al defender mis intereses ante los errores cometidos por el área de urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza.

Urbanismo, que en su día aprobó un plan parcial para urbanizar en la zona de Garrapinillos la finca de Torre del Pinar, realizó mal el plano que representaba esta urbanización. Una vez aprobado el plan parcial se presentó y aprobó por el mismo organismo el proyecto de construcción por los ingenieros M..... & Z.....

El plano de este proyecto corresponde con la realidad física, pero dista mucho del plano del plan parcial de urbanismo, lo que significa que en esa fecha no se comprobaron estos dos planos para la aprobación del proyecto. Este grave error ha provocado la errónea concesión de las licencias de construcción de esta urbanización y sobre todo y más grave, que es el caso que nos ocupa, la pérdida de dos juicios de la persona que firma este escrito.

La persona que compró la parcela que linda con la mía comprobó que el plano de urbanismo tenía más metros que los que había en la realidad física, por tanto decidió reclamármelos a mí. La jueza tomó como legal el plano que estaba mal y decidió repartir los metros que faltaban entre los dos. Si se ejecutase esta sentencia (actualmente recurrida en la Audiencia) yo me quedaría con una parcela ilegal pues no cumpliría con los metros mínimos establecidos para edificar.

Estamos hablando que por un error no subsanado por urbanismo una jueza reparte unos metros que jamás han existido en la realidad y deja una parcela que se compró totalmente legal en ilegal. Si esto sucede, urbanismo mandará derribar mi casa (único patrimonio que poseo).

Mi vecino comienza a construir su casa saltándose la normativa legal impuesta en esta urbanización, denunció el hecho y tras un exhaustivo estudio de casi tres meses urbanismo ordena la paralización de sus obras, en esta paralización se le comunica que puede presentar otra licencia, recurso de reposición o contencioso, no hace nada de esto, se presenta en urbanismo y con todas las irregularidades que podrá comprobar en el expediente que le remito le levantan la paralización en 48 horas y le dejan seguir las obras incumpliendo la licencia concedida.

Ni mi abogado ni yo comprendemos estas irregularidades y sentimos que el poder administrativo supera cualquier racionalidad, y los pasos legales que nosotros hemos respetado.

*Por todo ello, **suplico** su intervención para hacer cumplir la legalidad y justicia a la que la Constitución nos da derecho.”*

TERCERO.- Admitida la queja a mediación, y asignada su tramitación al Asesor D. Jesús D. López Martín, con fecha 17-03-2000, se realizaron las siguientes actuaciones de instrucción :

1.- Con fecha 17-03-2000 (R.S. nº 2054, de 21-03-2000) se solicitó información al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza sobre el asunto planteado, y en concreto :

1.- Cuál es el estado de tramitación del Recurso de Reposición interpuesto, en fecha 1-2-2000, contra Resolución dictada en fecha 25 de enero del mismo año, por el Tte. de Alcalde Delegado del Area de Urbanismo, en Expediente nº 3.176.998/99, en la que se acuerda “proceder al levantamiento de suspensión de obras de edificación en Torre Pinar (Urb.) GRP 32”, propiedad de Dª I.... G... G.....

2.- Qué razones justificaron, en su momento, la orden de paralización de las obras antes referenciadas, y qué razones fundamentaron la resolución de 25-01-2000, por la que se levantó la suspensión de las obras antes citadas.

3.- Agradeceríamos se remitiera a esta Institución copias compulsadas de los Planos topográfico, parcelario y de ordenación del Plan Parcial aprobado definitivamente, a que se alude en la queja, así como de los Planos del Proyecto de Urbanización, igualmente aprobado por ese Ayuntamiento, y copia de los informes técnicos emitidos en la tramitación administrativa de ambos, y de los acuerdos de aprobación adoptados en su día.

2.- En fecha 18-04-2000 se recibió escrito de Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza, adjuntando escrito del Servicio de Planeamiento Privado, fechado en 5-04-2000, remitiendo copia de la siguiente documentación :

"- Expte. 17.053/75 Plan Parcial de Ordenación de Núcleo Residencial "Torre del Pinar" en Barrio de Garrapinillos.

- Texto Refundido de la Memoria del proyecto de Plan Parcial con Diligencia de aprobación de la Dirección General de Urbanismo en fecha 21 de noviembre de 1978.

- Planos de Alineaciones -4- y Zonificación y Usos -5- correspondientes al plano de ordenación solicitado, y plano de Altimetría -10- correspondiente a los de topográfico y parcelario solicitado."

3.- En fecha 6-07-2000, tuvo entrada en esta Institución escrito de Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza, adjuntando informe del Servicio de Gestión del Suelo, Sección Técnica de Proyectos Privados, de fecha 18-05-2000, en el que se pone de manifiesto :

"Esta Sección Técnica no tiene constancia de la ejecución de las obras de urbanización de "TORRE DEL PINAR". Tampoco se tiene conocimiento de que se haya solicitado la recepción municipal de dicha urbanización.

Con Expediente Nº 606/79-U, se aprobó con carácter inicial el Proyecto de Servicios de la Urbanización "TORRE DEL PINAR", en el Camino de Garrapinillos, con fecha 20 de Septiembre de 1979.

El 4 de Septiembre de 1980 y con el mismo número de expediente, el Excmo. Ayuntamiento Pleno adoptó los siguientes acuerdos :

1. Quedar enterado de la resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo, de la Diputación General de Aragón, de fecha 20 de Junio de 1980, por la que se aprueba con carácter definitivo el PROYECTO DE SERVICIOS DE LA URBANIZACION "TORRE DEL PINAR", EN EL CAMINO DE GARRAPINILLOS.

2. Requerir al interesado que en cumplimiento de dicha resolución, presente Proyecto de Jardinería, suscrito por Técnico competente.

Posteriormente con fecha 5 de Agosto de 1981, el Promotor comunica el inicio de las obras de urbanización, en el Expediente Nº 40.824/1981.

En comparecencia de fecha 19 de Enero de 1982, el Promotor manifiesta lo siguiente :

- 1) Que el Proyecto de Jardinería de espacios libres fue aprobado inicialmente en sesión plenaria de fecha 12 de Febrero de 1981.*
- 2) Aporta permiso del Ayuntamiento de Utebo.*
- 3) Presenta Plan de Obras de Urbanización.*
- 4) Que la autorización del Sindicato de Riegos de Garrapinillos, se encuentra en tramitación.*

La Sección de Urbanizaciones de la Dirección General de Vialidad y Aguas, comunica que se han cumplimentado todos los requisitos necesarios para autorizar el inicio de las obras de urbanización, incluyendo la autorización del Sindicato de Riegos de Garrapinillos, que fue realizada el 8 de junio de 1982.

Esta Sección Técnica, además de no tener información sobre la solicitud de recepción de las obras de urbanización, desconoce la situación actual de la plantación de los espacios públicos de la urbanización de "Torre del Pinar" y el alcance de dicha obligaciones.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, el 22 de Noviembre de 1989 y Expediente Nº 37.341/82, adoptó el acuerdo de autorizar la cesión gratuita de terrenos de la urbanización "Torre del Pinar", destinados a viales y espacios libres de uso público.

Con Expedientes Nº 41.549/1982 y 1.286/1983, y fecha 19 de Diciembre de 1984, se aprobó con carácter definitivo el Proyecto de Obras de Modificaciones de Explanación; Distribución de Agua y Saneamiento, en la Urbanización "Torre del Pinar".

En el Expediente Nº 3.030.870/1994, se solicitaba el arreglo de aceras en "Torre del Pinar", en las márgenes de calzada (donde se ubica la zona verde) y se informó por el Servicio de Parques y Jardines."

CUARTO.- Hasta la fecha no hemos recibido en esta Institución respuesta alguna del Ayuntamiento zaragozano sobre el estado de tramitación del Recurso de Reposición interpuesto en fecha 1-02-2000, contra la Resolución dictada en fecha 25 de enero de 2000, por el Tte. de Alcalde Delegado del Area de Urbanismo, obrante en Expediente nº 3.176.998/99, en la que se acordaba "proceder al levantamiento de suspensión de obras de edificación en Torre Pinar (Urb.) GRP 32", propiedad de Doña I..... G.... G.....

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- Conforme a las limitaciones que la Ley 4/1985, reguladora del Justicia de Aragón, impone a esta Institución, ningún pronunciamiento cabe hacer sobre las resoluciones judiciales adoptadas (Sentencia nº 416, de 19-06-1998, del Juzgado de 1ª Instancia nº 4, de Zaragoza, en autos de Interdicto de recobrar nº 103/98, y Sentencia nº 423, de 28-06-1999, del mismo Juzgado, en Autos de Menor Cuantía 674/1998, sobre deslinde y amojonamiento), o que estén pendientes de adopción por los órganos jurisdiccionales (recurso de apelación ante la Audiencia Provincial, al que se alude en escrito de queja).

Como tampoco nos es posible pronunciarnos sobre aquellos actos administrativos de aprobación de instrumentos de planeamiento, o de ejecución del mismo, adoptados más allá de un año antes de la fecha de presentación de la queja.

SEGUNDA.- Por lo que respecta al Recurso de Reposición presentado en fecha 1-02-2000, contra Resolución del Tte. de Alcalde Delegado del Area de Urbanismo, de fecha 25-01-2000 (en Expte. 3.176.998/99), la falta de información a esta Institución respecto a su tramitación y resolución, nos lleva a considerar procedente la formulación de un doble recordatorio de obligaciones legales.

Por una parte, en cuanto al Recurso mismo, debemos recordar que el art. 42 de la vigente Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero, obliga a las Administraciones Públicas, y en el caso que nos ocupa al Ayuntamiento de Zaragoza, a adoptar resolución expresa en todos los procedimientos administrativos, y a notificar dicha resolución a los interesados, con ofrecimiento de los recurso procedentes, conforme a lo establecido en art. 58 de la misma Ley.

Por otra parte, y habiendo solicitado esta Institución información respecto al estado de tramitación de dicho recurso, la falta de respuesta a dicha petición nos llevan a recordar a ese Ayuntamiento la obligación de facilitar a esta Institución la información solicitada para investigación de las quejas presentadas, de conformidad con lo establecido en el art. 19 de nuestra Ley reguladora.

TERCERA.- Por lo que respecta a la situación en la que queda la parcela de la presentadora de la queja, no podemos asumir el temor que ésta manifiesta de que su situación pase de ser legal a ser ilegal, porque, por una

parte, en cuanto a sus dimensiones, si bien ciertamente se han reducido, ello es consecuencia de una decisión judicial, sobre la que nada puede decir esta Institución, ni tampoco el Ayuntamiento; y en cuanto a la edificación realizada sobre la misma, en la medida en que ésta haya sido realizada en su día al amparo de licencia urbanística del Ayuntamiento y conforme a la misma, estamos ante un derecho edificatorio ya patrimonializado, y no apreciamos, en principio, ningún dato, ni en la documentación aportada por la presentadora de la queja, ni en la información recibida del Ayuntamiento, que evidencie intención alguna de derribar su casa.

El informe del Servicio de Información Geográfica, de fecha 20-09-1999, obrante en expediente, reconoce la existencia de diferencias entre los Planos del Plan Parcial aprobado en 1978, con los de la Cartografía Urbana de Zaragoza, y con los del Proyecto de Urbanización, y atribuye algunas de tales diferencias a prescripciones establecidas por el Servicio de Parques y Jardines para preservar arbolado, y entre las parcelas afectadas se citan los números 30, 31, 32, 33, 34 y siguientes. Siendo la reducción de superficie de las parcelas consecuencia del cumplimiento de prescripciones de los propios Servicios municipales, no apreciamos que el Ayuntamiento llegase a adoptar medida alguna tendente a ordenar el derribo de la edificación previamente autorizada, en su día, a la propietaria de la parcela nº 33.

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

1.- Conforme a lo establecido en el art. 42 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, ese Ayuntamiento está obligado a adoptar resolución expresa sobre el Recurso de Reposición presentado en fecha 1-02-2000 contra Resolución del Tte. de Alcalde Delegado del Area de Urbanismo, de fecha 25-01-2000 (en Expte. 3.176.998/99), y a notificar la resolución adoptada a los interesados, con ofrecimiento de los recursos procedentes, de conformidad con lo establecido en art. 58 de la misma Ley antes citada.

2.- Conforme a lo establecido en el art. 19.2 de la Ley 4/1985, reguladora del Justicia de Aragón, ese Ayuntamiento debería haber facilitado a esta Institución la información solicitada sobre el estado de tramitación del

recurso antes referenciado, en respuesta a la petición formulada al efecto para investigación de la queja presentada.

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

19 de Mayo de 2003

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE