

Expte.

DI-311/2005-10

Excmo. Sr. ALCALDE PRESIDENTE  
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA  
Plaza del Pilar, 18  
50001 ZARAGOZA

## I.- ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Con fecha 7-03-2005 tuvo entrada en nuestra Institución queja de carácter individual.

**SEGUNDO.-** En la queja presentada , se ponía de manifiesto :

*"El compareciente, que se presenta con su esposa, es propietario de una vivienda unifamiliar donde residen en Santa Isabel, en una urbanización de adosados. Desde el año 1999 han puesto una denuncia en el Ayuntamiento de Zaragoza (Servicio de Disciplina Urbanística) contra dos vecinos por ocupación de vallas en zona residencial de uso comunitario. Durante todo este tiempo han venido solicitando información sobre su expediente ante Urbanismo. Actualmente las vallas continúan en su sitio y el compareciente se queja de que en todos estos años el Ayuntamiento no ha contestado a su denuncia. El día 1 de marzo de 2005 se entrevistan con [A.S.], técnico de disciplina jurídica del Ayuntamiento, para conocer cómo va el expediente del que durante cinco años no han tenido contestación alguna y éste les dice que no se puede hacer nada porque el tema ha prescrito al pasar más de cuatro años, y que deben volver a denunciar el tema pero ampliado a seis propietarios que han puesto la valla posteriormente en terreno comunitario. (También argumenta que el Ayuntamiento dio licencia para colocar las vallas a los dos primeros vecinos que las colocaron habiendo interpuesta una denuncia, por lo que no entienden cómo el Ayuntamiento vuelve a conceder licencia de obras para ampliar la valla denunciada). Por todo ello solicita la mediación del Justicia de Aragón ante una actuación de Disciplina Urbanística que consideran irregular, ya que en cinco años no han sabido nada de la vida de su expediente (denuncia) y ahora les dicen que ha prescrito y que deben volver a iniciar el tema; lo que consideran una mala actuación de la administración."*

**TERCERO.-** Admitida a mediación la queja presentada, y asignada su tramitación al Asesor D. Jesús D. López Martín, se realizaron las siguientes actuaciones de instrucción :

1.- Con fecha 17-03-2005 (R.S. nº 2788, de 21-03-2005) se dirigió

escrito al Ayuntamiento de Zaragoza solicitándole información sobre el asunto planteado, y en particular :

1.- Informe sobre las actuaciones realizadas, y la resolución adoptada por ese Ayuntamiento, en relación con el asunto que se plantea en la queja presentada, remitiendo a esta Institución copia íntegra compulsada del Expte. 3.214.293/99, y de los que, en su caso, puedan estar relacionados con el referenciado.

2.- Tras dos sucesivos recordatorios de la petición de información antes referenciada, efectuados en fechas 21-04-2005 (R.S. nº 3778, de 25-04-2005) y 25-05-2005 (R.S. nº 4947, de 30-05-2005), el pasado día 3 de junio de 2005 tuvo entrada en registro de esta Institución escrito del Ayuntamiento de Zaragoza, adjuntando Informe del Servicio de Asuntos Jurídicos de la Gerencia de Urbanismo, fechado en 26-04-2005, en el que se dice :

*"A fin de cumplimentar el requerimiento efectuado desde El Justicia de Aragón, en DI-311/2005-10, de la información que se obtiene del SEA (Seguimiento de expedientes Administrativos), así como documentación facilitada por el Servicio de Disciplina Urbanística, adjunto se remite lo siguiente:*

*Expediente administrativo : Se remite copia íntegra compulsada del expte. 3.214.293/99, tal y como se nos requiere en el presente expediente, así como del expte. 3.214.268, de información sobre cerramiento en C/ Agustina Rodríguez nº 8, en el que figura el citado en su oficio, y todos los incluídos en el mismo."*

#### **CUARTO.-**

##### **A.- Del Expte. 3.214.268/99 RESULTA :**

1.- En fecha 21-12-1999 se presentó en registro del Ayuntamiento de Zaragoza escrito en el que se manifestaba :

*".....por la presente impugno la licencia de obras menores concedida a D. [J.L.M.G.] y D. [J.G.Z.], con domicilio en C/ Agustina Rodríguez nº 4 y 6 del Bº de Sta. Isabel, Zaragoza, para el cerramiento de parte de la calle.*

*Dicho cerramiento ocupa parte de un jardinera que hace esquina en la casa de mi propiedad como acredito con los planos visados por el Colegio de Arquitectos que acompaño, y que son los que me entregaron a la compra de mi vivienda.*

*Asimismo se encuentran en dicha plaza los registros de uso público (gas, electricidad, teléfono, etc.) y que en parte quedan dentro de los terrenos vallados.*

*En Junta de Comunidad que asimismo se acompaña los 6 propietarios de la plaza en la entrada de la C/ Agustina Rodríguez, solicitaron el cerramiento de la misma, y la Comunidad acordó que probaran que era de su propiedad, cosa que no han hecho. Estando a fecha de hoy terminando de*

*sujeta dichas verjas y por sentirme perjudicado solicito se revoque la licencia concedida."*

**2.-** Desde el Servicio de Disciplina Urbanística se solicitó informe sobre los hechos denunciados al Servicio de Inspección en fecha 5-01-2000.

**3.-** En fecha 28-08-2003 se emitió informe por el Servicio de Inspección, poniendo de manifiesto :

*"Por indicación de la jefatura de servicio, se realiza visita de inspección comprobando el vallado denunciado.*

*Se aporta una copia del plano de catastro (folio nº 9 del expediente), en el que se marca con rotulador rojo, de forma aproximada, el vallado existente, el cual coincide con el señalado en los planos del general. Se aporta una copia del plano del plan general (folio nº 10 del expediente). En este plano se ve que el terreno sobre el que se asienta el vallado, está calificado como espacio libre privado.*

*El plan parcial que desarrolló la zona, especifica este espacio libre privado como viario privado. Se aporta copia del plano del plan parcial (folios 11 y 12 del expediente), en el que también se marca, de forma aproximada, la posición del vallado existente.*

*Por lo tanto, el vallado denunciado, modifica el estado de alineaciones aprobado en el plan parcial, y en principio, no es legalizable, ya que no cabe pensar en una modificación del plan parcial para convertir un espacio libre en particular."*

**4.-** Con fecha 1-12-2003 se solicita número para tramitar Expte. sancionador, y por otra parte Expte. de restablecimiento del orden urbanístico infringido, a D. J.G.Z..

**5.-** Consta en Expte. remitido a esta Institución copia de notificación, fechada también en 1-12-2003, de trámite de audiencia a D. J.L.M.G., del expte. para restablecimiento del orden urbanístico infringido. Y también al denunciante.

**6.-** En comparecencia de fecha 12-12-2003, el Sr. M.G. solicitó fotocopia de los exptes. y en fecha 18-12-2003 presentó en registro del Ayuntamiento escrito de alegaciones manifestando :

*"1º) Que la obra realizada se ajusta a las condiciones que se establecieron en la licencia urbanística concedida, sin alterar ni perjudicar intereses de terceros.*

*2º) En la zona que cierra el vallado no existen arquetas de luz, agua o cualquier otro suministro que no sea los propios de los propietarios de los vallados.*

*3º) Todos los planos que se suministraron a cada uno de los propietarios sufrieron modificaciones posteriores. Se aportan planos visados por el correspondiente Colegio de Arquitectos en el que se acreditan las modificaciones señaladas, por cuanto la realidad actual no es la que aparece*

en dichos planos.

4º) En el plano urbanístico general del polígono 71/2 que se entrega por parte de la constructora puede verse que no existen las jardineras a las que el denunciante hace referencia en el expediente, como se acredita igualmente con el resto de los planos que se aportan.

5º) Debe destacarse como el denunciante carece de ningún título sobre el terreno que pretende reivindicar, contestando al requerimiento que se le hace por parte de ese Ayuntamiento para que aporte la escritura de propiedad que la misma no existe.

6º) Con carácter previo a la colocación del vallado se solicitó la preceptiva licencia municipal urbanística con fecha ocho de julio del año mil novecientos noventa y nueve, la cual fue concedida por medio de resolución de fecha veintitrés de julio del mismo año, siendo liquidadas las tasas. En la mencionada resolución se otorgaba la licencia solicitada, dejando a salvo el derecho de propiedad sin perjuicio de terceros, como por otra parte es lógico pues no es competencia de esa corporación atribuir o no propiedades por medio de la concesión o denegación de licencias urbanísticas. En la solicitud origen de la licencia concedida se hacía constar que el emplazamiento de la obra a realizar afectaría a los números 1,2,3,4,5 y 6 de la calle Agustina Rodríguez de Zaragoza y que la obra consistiría en el "cerramiento de las fincas descritas en el emplazamiento, a base de cerrado metálico con postecillos de 1,60 metros de altura aproximadamente".

7º) Los días 22 y 23 de noviembre de mil novecientos noventa y nueve se ejecutaron materialmente las obras de colocación del vallado, tal y como se acredita con certificación de la empresa que lo llevó a cabo que asimismo se acompaña al presente escrito.

8º) Sorprendentemente, recibe el compareciente la comunicación del presente expediente sancionador por haber realizado obras sin licencia o, en su caso, sin ajustarse a la licencia en su día concedida. Es evidente que estamos en presencia de un error, por cuanto el dicente solicitó y obtuvo con carácter previo a la realización de las obras la preceptiva licencia, por lo que no se está en ninguno de los supuestos en que se basa el expediente sancionador iniciado.

9º) En consecuencia, nos encontramos en presencia de un acto administrativo firme que no puede ser revocado por la administración actuante salvo en los casos y mediante los procedimientos establecidos en los artículos 102 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común. A más abundamiento, habrá de señalarse que habiéndose recibido la primera notificación por el compareciente de la iniciación del presente procedimiento con fecha cinco de diciembre de dos mil tres, es evidente que han transcurrido con exceso los plazos señalados en el artículo 132 de la mencionada norma legal, por lo que cualquier hipotética infracción cometida habría prescrito, dejando bien claro que esta mención se hace a efectos meramente dialécticos y sin admitir en modo alguno que se haya cometido ninguna infracción.

10º) En definitiva, nos encontramos ante una actuación del

*compareciente que viene amparado como un acto administrativo anterior por el que se le concede la licencia urbanística que le autoriza a la realización de las obras solicitadas, sin que en ningún momento en la ejecución de las mismas se haya excedido de lo autorizado, por lo que ninguna infracción puede entenderse cometida. Por otra parte, transcurridos más de cuatro años desde la concesión de la licencia sin que el dicente haya recibido notificación alguna por parte de esa Administración local, debe entenderse que dicho acto administrativo es firme y deviene inatacable, por lo que procede sin más trámite el archivo del expediente sancionador iniciado."*

7.- Con fecha 24-12-2003 el Servicio de Disciplina pasó a informe del Servicio de Inspección si la licencia de obras aportada por el denunciado (de fecha 28-07-1999) ampararía el vallado denunciado.

No constan en la copia del Expediente remitido actuaciones posteriores.

**B.- Del Expte. 3.214.270/99 RESULTA :**

1.- En fecha 21-12-1999, se presentó en registro del Ayuntamiento de Zaragoza escrito en el que se manifestaba :

*"Se han levantado en la calle Agustina Rodríguez nº 5, 4 y 6 unas vallas invadiendo la calle que no es de la propiedad de estas viviendas, teniendo en escritura que es un vial público. Por eso pido que se revoque la licencia de obras que en su día pidieron estos propietarios, en este caso para que tengan que levantarlos si no es propiedad de estas viviendas. Reservándome las acciones que en su día pudieran corresponderme."*

No constan más actuaciones administrativas.

**C.- Del Expte. 3.214.281/99 RESULTA :**

1.- En fecha 21-12-1999, por otro interesado se presentó en registro del Ayuntamiento de Zaragoza escrito en el que se manifestaba :

*"En la calle Agustina Rodríguez, en los nº 5, 4, 6 se está levantando un vallado invadiendo el vial público de dicha calle. Reservándome las acciones que en su día pudieran corresponderme."*

No constan más actuaciones administrativas.

**D.- Del Expte. 3.214.293/99 RESULTA :**

1.- En fecha 21-12-1999, por el ahora presentador de la queja se presentó en registro del Ayuntamiento de Zaragoza escrito en el que se manifestaba :

*"Que habiendo levantado unas vallas en los números 4 y 6 de la calle Agustina Rodríguez del Bº Sta. Isabel en Zaragoza y afectando las mismas a unos terrenos que no son propiedad de los causantes es por ello por lo que solicita se revoque la licencia de obras concedida por ese Excmo. Ayuntamiento, ya que la misma no está justificada, pues incluso se da el extremo de abaracar hasta los registros públicos.*

*Por otra parte consta en escritura pública que es una vía pública, pero aunque así no fuese los terrenos no son propiedad de los solicitantes de la licencia.*

*Reservándome las acciones que en su día pudieran corresponderme."*

2.- En fecha 11-04-2000, el denunciante aportó documentación de la propiedad de la calle .

No constan más actuaciones administrativas.

#### **E.- Del Expte. 572.525/2004 RESULTA :**

1.- Por el ahora presentador de la queja, en fecha 19-03-2004, se presentó escrito dirigido al Área de Disciplina Urbanística del Ayuntamiento de Zaragoza, exponiendo :

*"Que con fecha 21-12-99 efectué instancia dirigida a ese Excmo. Ayuntamiento, Área de Urbanismo, Sección de Disciplina Urbanística de Zaragoza, en la que consta como registro de entrada el expediente nº 3214293/99, y dado que hasta la fecha no he recibido ninguna notificación del citado expediente, solicito se me informe sobre el curso del citado expediente.*

*A esta fecha sigue la ocupación de las vallas de las que solicitaba se revocase la licencia ya que el terreno no es de los causantes según consta en el Registro de la Propiedad de Zaragoza, y además consta en Actas de la Comunidad que los Sres. implicados procedan a retirar las vallas mencionadas por pedir licencia sin ser de su propiedad.*

*En caso de haberse aplicado la oportuna sanción, solicito si procede por reincidencia, se continúe por las vías oportunas nuevas notificaciones y sanciones a los causantes dado el tiempo transcurrido sin hacer ningún caso, pues incluso se da el extremo de tener abarcados los registros públicos de la calle."*

2.- Consta en Expte. que la solicitud anterior se unió al Expte. 3.214.268/99.

## **F.- Del Expte. 1.043.048/2004 RESULTA :**

1.- Que por el ahora presentador de la queja, en fecha 26-07-2004 (con entrada en el Servicio de Disciplina el día 29-07-2004), se presentó escrito dirigido al Area de Disciplina Urbanística del Ayuntamiento de Zaragoza, exponiendo :

*"Que con fecha 18-3-2004, y con registro de entrada nº 057252-2004, efectué instancia dirigida a ese Excmo. Ayuntamiento, Area de Urbanismo-Sección Disciplina Urbanística, en la que manifestaba que hasta la fecha no había recibido contestación a mi escrito con nº de expediente 3214293/99, y dado el tiempo transcurrido sin ninguna notificación, solicitaba se me informase sobre el curso del mismo.*

*Por continuar en la misma situación me personé en el Área citada y manifesté que con fecha 11-4-2004 aporté documentación de la propiedad que como comunero me corresponde en la calle mencionada, tal como se me solicitó en base al expediente nº 3214293/99, y me manifestaron que debía firmar un documento para proseguir con el expediente y que correspondía a las licencias de obra, en la fecha ya mencionada del 18-3-2004.*

*Debo manifestar con respecto al expediente nº 3214293/99 que la denuncia era contra los propietarios de la C/ Agustina Rodríguez números 4 y 6, ya que el resto de propietarios en esa fecha no habían puesto las vallas, sino que lo efectuaron posteriormente a mi escrito del expediente mencionado.*

*Esperando se sirvan dar el debido curso a lo expuesto, dado el tiempo transcurrido, para así proceder a continuar con las diligencias oportunas."*

No constan más actuaciones administrativas.

## **II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS**

**PRIMERA.-** Del relato de los antecedentes que resultan de los Expedientes cuyas copias se nos han hecho llegar a esta Institución, se deduce que, en cuanto al fondo de la situación denunciada en 1999 (obras de vallado en la C/ Agustina Rodríguez, en el Barrio de Santa Isabel), la actuación municipal no se ajustó al criterio de celeridad que, conforme a la normativa de procedimiento administrativo, debe impulsar la actuación administrativa.

En fecha 21-12-1999, al menos cuatro instancias presentadas en registro del Ayuntamiento de Zaragoza, que dieron lugar a otros tantos expedientes (con números 3.214.268/99, 3.214.270/99, 3.214.293/99, y 3.214.281/99) denunciaron unas obras de vallado que, según los denunciadores, ocupaban espacio viario (en C/ Agustina Rodríguez), y en tres de ellos se solicitaba la revocación de la licencia a cuyo amparo se habían iniciado las obras.

Nada cabría objetar a la acumulación de las cuatro instancias en un único expediente, dado que se referían a unos mismos hechos, pero consideramos que no fue ajustada a derecho la demora del Servicio municipal de Inspección, que no emitió el informe que le había sido solicitado en fecha 5-01-2000, por el Servicio de Disciplina Urbanística (en el primero de los expedientes antes citados), hasta el 28-08-2003 (más de tres años después), con lo que ello supone en orden a facilitar la prescripción de la eventual infracción urbanística, o a lo que era objeto esencial de tres de las peticiones : la posibilidad de revisión de la licencia concedida.

Por otra parte, según resulta del mismo expediente, una vez emitido dicho informe, y tras dar audiencia a los denunciados, y presentar uno de ellos escrito de alegaciones (y entre ellas, como no podía ser de otro modo, la de prescripción), en relación a la existencia de previa licencia municipal otorgada para dicho vallado, se volvió a solicitar informe al Servicio de Inspección en fecha 24-12-2003, y no consta hasta ahora (al menos en la copia del expediente remitido a esta Institución) que se haya cumplimentado dicha solicitud de informe pasado ya casi año y medio más.

Y, como consecuencia de todo ello, la Administración municipal no ha cumplido, a juicio de esta Institución, la obligación legal de resolver expresamente y en los plazos legalmente establecidos sobre las peticiones presentadas, habiendo posibilitado, además, con la inactividad del Servicio de Inspección durante más de tres años, la prescripción de la presunta infracción y la posibilidad de revisión de la licencia.

**SEGUNDA.-** Sin perjuicio de lo anterior, tanto el informe emitido por el Servicio de Inspección, en fecha 28-08-2003, como la documentación registral aportada por uno de los interesados, determinaban que el espacio libre viario ocupado por el vallado denunciado era, conforme al Plan Parcial que desarrolló la zona y a la inscripción registral, un espacio viario privado. Y, por tanto, su defensa como tal (con independencia de las obligaciones que a la Administración municipal correspondían en cuanto al control del cumplimiento del planeamiento aprobado) podía y puede hacerse por la comunidad de propietarios de la urbanización en cuestión, o por cualquiera de los comuneros, sometiendo el asunto a debate y decisión en los órganos propios de la comunidad de propietarios y, en última instancia, mediante el ejercicio de las acciones correspondientes ante la jurisdicción ordinaria, para evitar los efectos jurídicos, en su caso, de una usucapión a favor de los ocupantes con los vallados denunciados, y en perjuicio de la titularidad comunitaria .

**TERCERA.-** Y en cuanto a lo que es motivo esencial de la queja presentada, consideramos probado que la Administración municipal, al no dar respuesta alguna a las denuncias inicialmente presentadas, ni tampoco a las posteriores peticiones de información sobre el estado de tramitación del expediente presentadas en fechas 18-03-2004 y 26-07-2004 (Exptes. 572.525/2004 y 1.043.048/2004), ha vulnerado el derecho reconocido a los ciudadanos *"a conocer, en cualquier momento, el estado de la tramitación de*



*los procedimientos en los que tengan la condición de interesados" (art. 35, a, 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), y, como ya decíamos antes, no ha cumplido el deber de resolver expresamente y en los plazos legalmente establecidos sobre las peticiones formuladas, notificando las resoluciones adoptadas a los interesados con ofrecimiento de los recursos procedentes (art. 42, en relación con el 58, de la misma Ley).*

### **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 formular a ese Ayuntamiento** la siguiente

#### **SUGERENCIA**

1.- Que, con carácter general, por ese Ayuntamiento se adopten las medidas que se consideren más adecuadas, en materia de organización y funcionamiento de los servicios municipales de Disciplina Urbanística y de Inspección, para evitar, en lo sucesivo, demoras como las comprobadas en los expedientes examinados, tanto en la evacuación de informes precisos para la instrucción de los mismos conforme al criterio legal de celeridad, como para la adopción de las resoluciones expresas procedentes en cada caso, en los plazos legalmente establecidos, y para dar cumplimiento a la obligación de información del estado de tramitación de los expedientes a los interesados.

2.- Que, en relación con el asunto concreto a que se refiere la queja, se adopten las medidas pertinentes para dar resolución expresa a las solicitudes presentadas en el año 1999, que instaban la revocación de las licencias otorgadas para vallados en C/ Agustina Rodríguez, en el Barrio de Santa Isabel, notificando la resolución adoptada a los interesados, 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 la Sugerencia formulada, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

**9 de junio de 2005**

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**