

Expte.

DI-1294/2004-10

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

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 28-09-2004 tuvo entrada en nuestra Institución queja de carácter individual.

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

"Expone que el propietario del piso principal-P del nº 18 de la calle Alejandro Oliván de Zaragoza ha colocado un tejadillo en el patio de luces, que no cumple la normativa urbanística, impidiendo a la compareciente tender la ropa. La Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza, por Resolución de 3 de Octubre de 2003 acordó requerir a dicho propietario para que en plazo de un mes procediera a su retirada con advertencia de que, en caso de incumplimiento, podría ejecutarlo subsidiariamente el mismo Ayuntamiento.

Un año después, la situación no ha sido corregida. Por otra parte, en el expediente sancionador incoado al Sr. [C.R.], propietario del piso principal-P, no le consta a la compareciente que haya habido actuaciones posteriores a la propuesta de sanción por infracción urbanística grave (3.005,07 euros), realizada el día 9 de diciembre de 2003.

Desea manifestar que el propietario del piso principal-P ha cambiado en el último año al haber transmitido la vivienda el Sr. [C.R.] a su cuñado D. [A.M.M.]. Así se lo notificó el día 5 de diciembre de 2003 la aquí compareciente al Ayuntamiento de Zaragoza.

Solicita la intervención del Justicia a fin de que el Ayuntamiento de Zaragoza haga cumplir sus resoluciones."

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 11-10-2004 (R.S. nº 8613, de 14-10-2004) se dirigió escrito al Ayuntamiento de Zaragoza solicitándole información sobre el asunto planteado, y en particular :

1.- Se nos remita copia íntegra compulsada de los Expedientes 124.022/2002, y 439.046/2003.

2.- Informe acerca de las actuaciones realizadas por el Servicio de Disciplina Urbanística, en relación con los hechos a que se refiere la queja, y más en concreto las relativas a la resolución adoptada en el Expediente sancionador último citado, y a la ejecución subsidiaria de la retirada del tejadillo al que se alude.

2.- Tras dos sucesivos recordatorios de la petición de información antes referenciada, efectuados en fechas 5-01-2004 (R.S. nº 171, de 11-01-2005) y 11-02-2005 (R.S. nº 1570, de 15-02-2005), el pasado día 23 de febrero de 2005 tuvo entrada en registro de esta Institución escrito del Ayuntamiento de Zaragoza, adjuntando Informe del Servicio de Disciplina Urbanística, fechado en 8-02-2005, en el que se decía :

"En contestación a lo solicitado por el Justicia de Aragón, en procedimiento de queja DI-1294/2004-10, este Servicio de Disciplina Urbanística informa lo siguiente :

Se remite copia íntegra compulsada de los expedientes 124.022/02 y 439.044/03. En el primero se tramitaba el requerimiento para restablecimiento de la legalidad, una vez efectuado el mismo (Resolución de Alcaldía-Presidencia de 3/10/03) y no ha habido ejecución subsidiaria.

En el segundo se instruía el procedimiento sancionador, habiendo sido remitida la propuesta de sanción al denunciado y fue remitido, en su día al Servicio de Inspección para comprobar si se había producido o no el restablecimiento de la legalidad, tal y como se alegaba por el representante del denunciado en comparecencia de fecha 17/12/03."

3.- Mediante escrito de fecha 30-03-2005 (R.S. nº 2960, de 1-04-2005) se solicitó ampliación de información al Ayuntamiento de Zaragoza, y en concreto :

1.- Copia íntegra compulsada del Expte. 1.008.120/03.

2.- Informe actualizado del Servicio de Inspección, acerca de si el tejadillo al que se refiere la queja y sobre el que se realizaron actuaciones en Exptes. 124.022/2004 (de restauración de la legalidad) y 439.046/2003 (sancionador), permanece instalado en el piso principal P., en C/ Alejandro Oliván nº 18, a pesar de haberse dictado resolución de Alcaldía de fecha 3-10-2003, requiriendo su retirada.

4.- En fecha 3 de junio de 2005 tuvo entrada en registro de esta Institución escrito del Ayuntamiento de Zaragoza, adjuntando Informe del Servicio de Disciplina Urbanística, fechado en 20-05-2005, remitiendo fotocopia íntegra del Expte. 1.008.120/03.

CUARTO.-

A) De la copia remitida, del Expte. 124.022/2002, resulta :

1.- En fecha 11-02-2002 tuvo entrada en registro del Ayuntamiento de Zaragoza, instancia denunciando, en C/ Alejandro Oliván nº 18 : *"... al propietario del piso principal letra P, por la colocación de un voladizo exterior en el patio de luces de la comunidad, de Uralita, con dimensiones aproximadas de 5 mts de longitud por 1'20 de ancho, así como la caldera de la calefacción"*.

2.- Con fecha 18-02-2002, se solicitó informe del Servicio de Inspección (con entrada en éste en fecha 21-02-2002), adjuntando "print" de licencia de obra menor para Calefacción, solicitada por el denunciado D. [C.R.], en fecha 25-10-2001.

3.- En respuesta a lo solicitado, el Servicio de Inspección, con fecha 7-04-2003, informó :

"Realizada visita de inspección, se comprueba que en el patio interior hay tres tejadillos, tal y como se muestra en la fotografía que hay en el expediente. El tejadillo denunciado ha sido ampliado con respecto a lo que se ve en la fotografía."

Según los artículos 2.2.16 y 2.2.19 b) de las Normas Urbanísticas del Plan General, estos tejadillos computan como ocupación de parcela, por lo cual se disminuyen las dimensiones mínimas del patio interior (art. 2.3.10)."

4.- Y por lo que se refiere a la calefacción, con fecha 14-04-2003, se reclamó también informe al Servicio de Inspección, con el ruego de que se hiciera a la mayor brevedad, dado el tiempo transcurrido desde la denuncia. Consta diligencia en expediente, haciendo constar, en fecha 21-04-2003 :

"... que, dado que desde el Servicio de Inspección se informa verbalmente de que lo referente a la caldera de calefacción no es competencia municipal sino de la Diputación General de Aragón, no se va a iniciar actuación alguna en lo referente a dicha caldera de calefacción".

5.- Con fecha 25-04-2003, desde el Servicio de Disciplina se remitió a registro la documentación para incoar expediente sancionador

6.- De la iniciación del expediente sancionador se cursó notificación al denunciado, Sr. [C.R.], dándole audiencia para que, en plazo de quince días, formulase las alegaciones y aportase los documentos que estimase pertinente, con advertencia de que de no formularse o si fuesen desestimadas, se dictaría orden de requerimiento para que en el plazo de un mes procediera a la demolición de las obras indebidamente realizadas.

Consta acuse de recibo de dicha notificación en fecha 2-05-2003. Y con misma fecha al denunciante.

7.- En fecha 5-05-2003 compareció ante el Ayuntamiento la esposa del denunciado, manifestando : *"que como respuesta a la denuncia recibida con nº de expediente 124.022/2002 comunico que el tejadillo por el cual se me ha denunciado será quitado en breve"*.

8.- Y en fecha 27-05-2003, consta otra comparecencia, ésta de la parte denunciante, manifestando : *"cuando les llegó el papel para que quitaran el tejadillo, en vez de quitarlo lo despegaron de la pared y lo pusieron con patas, con lo cual quedó un par de centímetros más bajo pero siguió colocado, y no se puede tender la ropa"*.

9.- Con fecha 3-06-2003, y a la vista de las alegaciones presentadas de una y otra parte, desde el Servicio de Disciplina se solicitó informe al Servicio de Inspección sobre "si se ha restablecido o no el orden urbanístico infringido".

El Servicio de Inspección, con fecha 29-07-2003, informó haber comprobado que el tejadillo no había sido retirado.

10.- Con fecha 24-09-2003 desde el Servicio de Disciplina Urbanística se formuló la siguiente propuesta de resolución :

"PRIMERO.- Requerir a D. [C.R.] para que en plazo de UN MES proceda a la retirada del tejadillo denunciado en OLIVAN, ALEJANDRO 18 pral P, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 196 y 197 de la Ley Urbanística 5/99 de 25 de marzo.

SEGUNDO.- Advertir de que, en caso de incumplimiento de lo establecido en el punto primero, el Ayuntamiento podrá ejecutarlo subsidiariamente y a costa del interesado, según establecen los artículos 93, 94, 96 y 08 de la Ley de Régimen Jurídico para las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común 30/92 de 26 de noviembre, así como en las modificaciones introducidas a la misma por la Ley 4/99 de 14 de Enero.

A su vez y con el objeto de conseguir el restablecimiento de la legalidad requerido en el punto primero, se podrán interponer multas coercitivas en función de lo regulado en el art. 99 de la Ley de Régimen Jurídico para las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común 30/92 de 26 de Noviembre, 8.6.3 a.5) de las Ordenanzas de Edificación, así como los arts. 188 y 189 de la Ley Urbanística de Aragón.

TERCERO.- Dar traslado a los presuntos responsables, así como a la persona denunciante de la presente resolución."

Esta propuesta fue dictaminada favorablemente por la Comisión de Urbanismo y Arquitectura, en fecha 30-09-2003, y la Alcaldía-Presidencia resolvió en mismos términos, con fecha 3-10-2003, notificándose al denunciado con fecha 22-10-2003, y al denunciante con misma fecha.

11.- Con fecha 29-10-2003 desde el Servicio de Disciplina se solicitó

al de Inspección informe sobre si se había restablecido el orden urbanístico infringido, a lo que éste último respondió, en fecha 17-11-2003 : *"realizada visita de inspección el día 17 de noviembre de 2003, se comprueba que la situación es tal y como se describe en la comparecencia de fecha 24 de octubre de 2003, y que figura en el expediente 1.008.120/03."*

12.- Consta en expediente una comparecencia de la parte denunciante, efectuada en fecha 5-12-2003, y haciendo constar : *"Que el propietario del principal letra P, antes D. [C.R.] no quitó el tejadillo del patio de luces y que consta que el nuevo propietario [A.M.M.] tiene que retirarlo pues impide al piso 1º P para tender la ropa y siempre está sucio ..."*

13.- Con fecha 10-12-2003, desde el Servicio de Disciplina se dio pase del expediente *"al Servicio de Inspección (Sección Técnica de Control de Obras -23666 a los efectos prevenidos en el escrito de 29/10/2003, habida cuenta que el informe de ese Servicio de fecha 17/11/03 no da contestación a lo solicitado"*.

14.- El Servicio de Inspección, con fecha 14-04-2004 dio pase del expediente *"al Jefe de la Sección Técnica de Control de Obras dado que esta Unidad de Inspección Auxiliar ya emitió informes con fechas 7 de abril de 2003, 29 de julio de 2003 y 17 de noviembre de 2003, desconociendo por qué está cargado este expediente en este Servicio"*.

15.- Y con fecha 20-12-2004 el mismo Servicio de Inspección devolvía el expediente al Servicio de Disciplina *"... por entender que ha podido operar el instituto de la caducidad del procedimiento o la prescripción de la acción"*

B) De la copia remitida, del Expte. 439.046/2003, resulta :

1.- Tal y como se hacía constar en el anterior expediente, con fecha 25-04-2003, desde el Servicio de Disciplina se remitió a registro la documentación para incoar expediente sancionador

2.- De la iniciación del expediente sancionador se cursó notificación al denunciado, Sr. [C.R.], dándole audiencia para que, en plazo de quince días, formulase las alegaciones y aportase los documentos que estimase pertinente, con advertencia de que de no formularse o si fuesen desestimadas, se dictaría orden de requerimiento para que en el plazo de un mes procediera a la demolición de las obras indebidamente realizadas.

Consta, en el expediente antes relatado, acuse de recibo de dicha notificación en fecha 2-05-2003. Y con misma fecha al denunciante.

3.- Con fecha 27-05-2003 desde el Servicio de Disciplina Urbanística se formuló la siguiente propuesta de resolución :

"PRIMERO.- Incoar a D. [C.R.] expediente sancionador por

colocación de tejadillo en patio de luces en OLIVAN, ALEJANDRO 18 pral P, incumpliendo el art. 204.c de la Ley Urbanística 5/99 de 25 de marzo.

La infracción cometida puede ser calificada como GRAVE e imponerse una sanción de 500.001 a 5.000.000 ptas tal como prevé el art. 204 de la Ley Urbanística de Aragón 5/99 de 25 de Marzo, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción, que será llevada a cabo siguiendo lo preceptuado en el Título IX de la Ley de Régimen Jurídico para las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común 30/92 de 26 de noviembre, así como en las modificaciones introducidas a la misma por la Ley 4/99 de 14 de Enero y arts 5 y siguientes del Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la Potestad Sancionadora de la Comunidad Autónoma de Aragón aprobado por Decreto 28/2001 de 30 de enero.

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 28/2001 de 30 de enero, se nombra como instructora a D^a [C.R.H.], Jefa del Servicio de Disciplina Urbanística, y como secretario a D. [A.S.A.], Jefe de la Unidad Jurídica de Control de obras del mencionado servicio, pudiendo el interesado recusar a cualquiera de ellas o a las dos en cualquier momento del procedimiento sancionador si estima que se hallan incursos en alguna de las circunstancias señaladas en el art. 28.2 de la Ley de Régimen Jurídico para las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común 30/92 de 26 de noviembre, y según lo dispuesto en el art. 29 del mismo texto legal.

TERCERO.- Comunicar al denunciado que el órgano competente para la resolución del expediente será la M.I. Comisión de Gobierno, por delegación de competencias llevada a cabo por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de 30/05/01.

CUARTO.- Indicar al presunto responsable la posibilidad de reconocer voluntariamente la responsabilidad, tal como prevé el art. 8, apartado a) del Decreto citado a los efectos previstos en el art. 16 del Decreto 28/2001, es decir, resolución del procedimiento con la sanción que proceda, todo ello sin perjuicio de poder interponer los recursos procedentes contra la misma.

QUINTO.- En el plazo de 15 días a partir de la notificación de este acuerdo, el interesado podrá formular alegaciones y presentar cuantos documentos y justificaciones estime convenientes y, en su caso, proponer prueba concretando los medios de que pretenda valerse.

De conformidad con lo establecido en el art. 9 del Decreto 28/2001 de 30 de enero del Gobierno de Aragón, y toda vez que concurren las circunstancias prevenidas en el art. 42.6 de la Ley 30/92 de 28 de noviembre, el plazo máximo para resolver este procedimiento es de doce meses a partir del presente acuerdo.

SEXTO.- Dar traslado del presente acuerdo al denunciante y al presunto responsable. Dar traslado, a su vez, al Registro de la Propiedad en aplicación de lo dispuesto en el art. 307 del Tlxo Ref. de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1992."

4.- Figura en Expte. diligencia en la que se hace constar : *"... que el presente expediente se retira del orden del día de la M.I. Alcaldía-Presidencia de fecha 30 de mayo de 2003, por cuanto la competencia para incoar y resolver los procedimientos sancionadores por infracciones graves corresponde al Ayuntamiento Pleno (artículo 210 de la LUA).*

Esta competencia fue delegada en la M.I Comisión de Gobierno, por acuerdo de fecha 30 de mayo de 2001. En consecuencia la competencia no puede ser objeto de avocación por la M.I. Alcaldía-Presidencia.

El expediente se someterá al Ayuntamiento Pleno u órgano en quien delegue, una vez finalizado el procedimiento de constitución de la Corporación Municipal, tras las elecciones del día 25 de mayo de 2003."

5.- Con fecha 14-10-2003 se formuló propuesta de incoación de expediente sancionador, en los mismos términos antes indicados, que fue dictaminada favorablemente por la Comisión de Urbanismo y Arquitectura, en fecha 21-10-2003, y aprobada por resolución de Comisión de Gobierno de fecha 24-10-2003.

6.- Dicha resolución fue notificada al denunciante (con acuse de recibo en fecha 4-11-2003), y al denunciado (que acusó recibo en fecha 10-11-2003).

7.- Con fecha 9-12-2003 se formuló propuesta de resolución sancionadora, por infracción urbanística GRAVE, con multa de 3.005,07 Euros, dando un plazo de quince días para alegaciones, propuesta notificada al infractor, Sr. [C.R.], quien acusó recibo en fecha 16-12-2003. Y el denunciante acusó recibo en fecha 17-12-2003.

8.- En comparecencia efectuada por la esposa del denunciado, ante el Ayuntamiento de Zaragoza, en fecha 17-12-2003, la misma manifestó :

"El expediente 1.008.120/2003 se encuentra en el Servicio de Inspección pendiente de informe por haberse restablecido el orden urbanístico, por lo que solicito que se espere antes de imponerme la multa al citado informe."

Y en otra comparecencia, ésta del Sr. [C.R.], fechada en 22-12-2003, manifestaba :

"Siendo conocedora la propuesta de resolución de sanción (expediente 439.046/2003), le expongo que en expediente 1.008.120/2003 se contempla un informe de Servicio de Inspección que establece que se subsana la legalidad urbanística.

Solicito se unifique los expedientes 1.008.120/2003 y 439.046/2003, al objeto de aclarar la propuesta de resolución de sanción.

Le adjunto fotocopia de comparecencia realizada en fecha 17-12-2003 y PRIN de pantalla de expediente 1.008.120/2003."

C) De la copia remitida, del Expte. 1.008.120/2003, resulta :

1.- En fecha 24-10-2003, el Sr. [C.R.] presentó escrito en Registro General del Ayuntamiento, en el que, bajo denominación de "recurso de reposición", y en calidad de denunciado, manifestaba :

"Siendo conocedora del requerimiento de la Alcaldía-Presidencia de fecha 03/10/2003, le comunico los siguiente :

** En comparecencia de fecha 5-mayo-2003 le expuse que se procedería a retirar el tejadillo.*

** A tal efecto, se retiró el mismo procediendo a retirar el anclaje, con lo cual queda una placa transparente a modo de " toldo", movable y no fijo.*

** El "toldo" movable, no computan ocupación de parcela ya que actúa a modo de "sombrialla" desplazable en toda la superficie del patio.*

** Le aporato documentación fotográfica de lo expuesto.*

** Así mismo solicito que por parte del Servicio de Inspección, se compruebe la veracidad de lo expuesto.*

** Le ruego tenga por presente la comparecencia realizada, dentro de plazo establecido."*

2.- En informe emitido por el Servicio de Inspección, en fecha 17-11-2003, dirigido al Jefe de la Sección Jurídica de Disciplina, se ponía de manifiesto :

"Realizada visita de inspección el día 17 de noviembre de 2003, se comprueba que la situación es tal y como se describe en la comparecencia de fecha 24 de octubre de 2003, y que figura en el expediente 1.008.120/03."

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- En este, como en algún otro caso examinado por esta Institución (así, por ejemplo, en Expte. DI-1174/2004-10), el asunto planteado presenta un trasfondo de relaciones vecinales en conflicto, sobre el que esta Institución no puede hacer pronunciamiento alguno, más allá de constatar cómo la tolerancia de la comunidad de propietarios al dejar ejecutar (sin que conste la existencia de autorización expresa) determinadas actuaciones de cubrimiento total o parcial de lo que son patios interiores de edificaciones de viviendas, llevan a los afectados perjudicados por las mismas a recabar la intervención de la Administración urbanística municipal, en busca de soluciones que debieran tener su cauce en el específico ámbito privado de las relaciones comunitarias, aunque, en este caso concreto, sin perjuicio de la competencia municipal, por denunciarse una presunta infracción urbanística que mereció la tipificación de grave.

SEGUNDA.- Con independencia de ese ámbito jurídico-privado, y ante la queja presentada contra la actuación de la Administración urbanística

municipal, el examen de los expedientes remitidos nos lleva a la conclusión, en el caso que nos ocupa, de que la actuación administrativa municipal adolece de algunas irregularidades que procede señalar.

Tras una primera denuncia, presentada en fecha 11-02-2002, que dió lugar a la incoación de expte. nº 124.022/2002, comprobamos que el Servicio municipal de Inspección urbanística se demoró más de un año en la emisión del informe que le había sido solicitado por el Servicio de Disciplina Urbanística, sobre los hechos denunciados, para llegar a la conclusión de que el tejadillo denunciado infringía las Normas Urbanísticas del Plan General, al reducir las dimensiones mínimas del patio interior, y computar como ocupación de parcela. Aunque se comprobó la existencia de otros tejadillos en el patio, no se recoge información alguna sobre sus titulares y, por tanto, presuntos responsables de infracción similar a la denunciada. Y se elude emitir informe sobre la instalación de calefacción, para la que se había solicitado licencia municipal, argumentando la competencia de D.G.A.

Nada cabría objetar, en principio, a la actuación del Servicio de Disciplina Urbanística, en cuanto a la tramitación de expediente para restablecimiento del orden urbanístico infringido, y de expediente sancionador por la infracción cometida. Sin embargo, ni uno ni otro llegaron a término, por cuanto ambos quedaron a resultas de la emisión de un informe del servicio de Inspección. Este, en su informe de fecha 17-11-2003, se limitó a constatar las afirmaciones hechas por el denunciado en comparecencia de 24-10-2003, sobre la retirada de los anclajes del tejadillo denunciado, pero sin llegar a pronunciarse sobre si se había restablecido o no el orden urbanístico infringido, y, en definitiva, si el cubrimiento que se mantenía incumplía o no las normas de aplicación. Ello motivó que el Servicio de Disciplina Urbanística, tras comunicación al mismo del denunciante de que el tejadillo permanecía sin retirar, identificando a nuevo propietario de la vivienda, con fecha 10-12-2003 solicitara de nuevo informe al Servicio de Inspección, por entender que el precitado informe de 17-11-2003 no daba respuesta a lo solicitado.

Constatamos nuevamente una demora de 4 meses del Servicio de Inspección, para volver a dar respuesta al Servicio de Disciplina, remitiéndose nuevamente a los anteriores informes de Inspección ya emitidos en fechas 7-04-2003, 29-07-2003 y 17-11-2003, y por último, tras un nuevo paréntesis temporal de otros ocho meses, por el mismo Servicio de Inspección se emite un informe, éste en fecha 20-12-2004, en el que apunta a la posible existencia de causa de caducidad del procedimiento o de prescripción de la acción, a las que, de darse, habrían contribuido las demoras de dicho servicio en la evacuación de los informes solicitados en la instrucción de la denuncia presentada.

TERCERA.- Respecto a la existencia o no de causa de caducidad del procedimiento sancionador, si atendemos al hecho cierto de que el procedimiento iniciado no se resolvió en el plazo máximo de doce meses habilitado al amparo del art. 42.6 de la Ley 30/1992, en relación con el plazo

establecido por el art. 9 del Decreto 28/2001, de 30 de enero, por el que se aprobó el Reglamento para el ejercicio de la postestad sancionadora en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Aragón, ciertamente habría causa para declarar la caducidad del procedimiento tramitado en Expte. 439.046/2003.

Consideramos, en cambio, que no habría causa para apreciar la prescripción de la infracción, si se mantiene que el cubrimiento existente y con las características descritas por el denunciado, Sr. [C.R.], en su comparecencia de 24-10-2003, sigue constituyendo una infracción grave de las Normas Urbanísticas, por reducir las dimensiones mínimas del patio. Recordemos al respecto que el plazo de prescripción de las infracciones urbanísticas graves es de cuatro años, conforme a lo establecido en art. 209 de nuestra Ley 5/1999, Urbanística de Aragón. Y tampoco habría prescrito el plazo para exigir el restablecimiento del ordenamiento urbanístico vulnerado.

Pero ello exige un pronunciamiento expreso de la Administración municipal, a la que corresponde la interpretación de sus Normas urbanísticas, sobre si el cubrimiento existente en el patio al que se refiere la queja, en las condiciones dejadas por el Sr. [C.R.], y transmitido luego al propietario Sr. [A.M.M.], incurre o no en vulneración de las Normas Urbanísticas que prohíben la reducción de las dimensiones mínimas de los patios; en definitiva, si es o no legalizable. Porque si es legalizable no cabría apreciar la existencia de infracción grave, y en tal caso, habría prescrito la infracción y, no restaría, sino requerir al actual propietario del patio para que legalizase dicha instalación.

En todo caso, y al amparo de lo establecido en las disposiciones normativas urbanísticas que regulan el deber de conservación de los propietarios de los edificios, sería exigible al propietario de dicho cubrimiento, en caso de poder ser legalizado, su mantenimiento en debidas condiciones de limpieza.

CUARTA.- Reiterando la consideración ya hecha en el Expte. DI-1174/2004, al que hacíamos referencia al principio de las presentes consideraciones jurídicas, la problemática que se plantea en torno a la ejecución de obras o a la colocación de diversos elementos o instalaciones en los patios interiores de las edificaciones de viviendas, con lo que ello supone de dificultad de control inmediato visual desde la vía pública de tales actuaciones particulares, por parte de los agentes de la Policía municipal o de los servicios de inspección urbanística, en orden a la exigencia de la preceptiva licencia, y la concurrencia con el ámbito de relaciones jurídico-privadas que es propio del régimen de propiedad horizontal, así como el examen de algunas de las disposiciones a las que se hacen referencia en los informes y resoluciones examinadas en relación con la queja presentada, nos llevan a someter a consideración de la Administración municipal la conveniencia de abordar un estudio de las normas actualmente vigentes en el municipio (en Normas Urbanísticas del Plan General, y en las Ordenanzas de Edificación, fundamentalmente), a fin de mejorar en lo

posible la regulación de las obras e instalaciones que pueden realizarse en los patios interiores de los edificios, y las condiciones a las que deben someterse, para configurar un marco jurídico administrativo de la máxima seguridad, tanto a los efectos de tramitación y concesión, si procede, de las licencias, como, en su caso, de resolución de las denuncias que, como en el caso que nos ocupa, puedan plantearse.

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 por ese Ayuntamiento se adopten las medidas que se consideren más adecuadas para la agilización de la emisión de los informes solicitados al Servicio de Inspección urbanística, para instrucción de denuncias sobre presuntas infracciones urbanísticas, a fin de evitar que la demora en la emisión de los mismos tenga el efecto de facilitar la prescripción de las mismas, o la caducidad de los procedimientos, y para que dichos informes, además de recoger la comprobación de las circunstancias de hecho relevantes para determinar la existencia o no de infracción, hagan pronunciamiento expreso sobre los aspectos requeridos al solicitarse su informe.

2.- Que por ese Ayuntamiento, a la vista de los informes emitidos en los expedientes a los que se ha hecho referencia, y de los que se considere preciso recabar, se adopte resolución expresa sobre si el cubrimiento actualmente existente en el patio del inmueble sito en C/ Alejandro Oliván, 18, se considera legalizable o no, a la luz de las normas de aplicación, y en particular de las que prohíben la reducción de las dimensiones mínimas de los patios, requiriendo, en su caso, al actual propietario del piso Principal para que solicite su legalización, o, en caso de no ser legalizable, se acuerde la incoación de nuevo procedimiento sancionador contra el anterior propietario, como responsable de la infracción cometida al ejecutar dicho cubrimiento, y de restablecimiento del orden jurídico urbanístico vulnerado, obligando al actual propietario a su desmontaje.

3.- Se somete a consideración de ese Ayuntamiento la conveniencia de abordar un estudio de las normas actualmente vigentes en el municipio (en Normas Urbanísticas del Plan General, y en las Ordenanzas de Edificación, fundamentalmente), a fin de mejorar en lo posible la regulación de las obras e instalaciones que pueden realizarse en los patios interiores de los edificios, y las condiciones a las que deben someterse, para configurar un marco jurídico administrativo de la máxima seguridad, tanto a los efectos de

tramitación y concesión, si procede, de las licencias, como, en su caso, de resolución de las denuncias que, como en el caso que nos ocupa, puedan plantearse.

4.- Ante supuestos de denuncias relativas a obras presuntamente ilegales realizadas en edificios, y sobre las cuales los informes técnicos de servicios municipales, y en particular del servicio de inspección, concluyan apreciando la inexistencia de infracción, y a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el 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, de 13 de enero, se sugiere la procedencia de adoptar resolución expresa desestimatoria de la denuncia, notificando la misma a los interesados en legal forma, y no sólo limitarse a dar traslado del informe técnico emitido a los denunciantes y archivar el expediente sin más trámite.

5.- En todo caso, de considerarse legalizable el cubrimiento ejecutado, y subsanarse la falta de licencia urbanística, si procede, se sugiere la pertinencia de requerir al actual propietario para que dicho cubrimiento se mantenga en las debidas condiciones de limpieza, procediendo en su momento a efectuar visita de inspección comprobatoria del cumplimiento o no del requerimiento, y, a la vista del resultado de dicha comprobación, la adopción de las medidas pertinentes, en cuanto a la imposición de sanciones y, en su caso, a la ejecución subsidiaria, de lo ordenado

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.

15 de junio de 2005

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE