

Expte.

DI-1356/2005-10

**SRA. ALCALDESA-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE TARAZONA
PLAZA DE ESPAÑA, 2
50500 TARAZONA (ZARAGOZA)**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 26-10-2005 tuvo entrada en nuestra Institución queja de carácter individual.

SEGUNDO.- En el escrito presentado se hacía alusión a la demora de ese Ayuntamiento en relación con la ejecución subsidiaria de la demolición de una edificación realizada sin licencia, e ilegalizable, en C/ Villaconcha nº 8 de esa Ciudad, y sobre la que ya en el año 2000 recayó resolución de paralización de las obras, y de demolición, sin que hasta la fecha se haya llevado a efecto el restablecimiento del orden urbanístico infringido.

TERCERO.- Admitida la queja a información con gestiones, y asignada su tramitación al Asesor D. Jesús D. López Martín, se realizaron las siguiente actuaciones de instrucción :

1.- Con fecha 3-11-2005 (R.S. nº 9484, de 4-11-2005) se solicitó información al Ayuntamiento de TARAZONA, sobre la cuestión planteada en el escrito de queja, y en particular :

1.- Informe de ese Ayuntamiento sobre las actuaciones realizadas en relación con la demolición de la edificación ilegal paralizada por Resolución de Alcaldía 48/2000, en C/ Villaconcha nº 8 de esa Ciudad, y sobre la que nos consta la existencia de Informe de los Servicios Técnicos municipales, de fecha 20-07-2005, constatando la persistencia de la infracción urbanística, y la procedencia de la ejecución subsidiaria de la demolición, al no haberse realizado la misma por el promotor de la edificación.

Rogamos se nos remita copia íntegra compulsada del expediente o expedientes tramitados en relación con dicha edificación.

2.- Transcurrido un mes sin recibir la información solicitada, con fecha 2-12-2005 (R.S. nº 10606, de 12-12-2005) se dirigió un recordatorio de la petición de información a la citada Administración local, recordatorio que fue reiterado, por segunda vez, con fecha 5-01-2006 (R.S. nº 249, de 11-01-2006).

3.- En fecha 27-01-2005 tuvo entrada en registro de esta Institución escrito del Ayuntamiento de ZARAGOZA, suscrito por su Alcalde, adjuntando:

1.- Expediente relativo a escrito presentado al Ayuntamiento de Tarazona, sobre obras realizadas por D. V... C... S..., en Villaconcha.

2.- Expediente relativo a solicitud de inspección técnica en Villaconcha.

3.- Expediente relativo a Orden de paralización y de demolición de construcción C/ Villaconcha, 8, D. V... C... S....

4.- Según resulta del último de los expedientes remitidos, que es el primero cronológicamente :

4.1.- En fecha 28-07-1999 se presentó en registro del Ayuntamiento de Tarazona (R.E. nº 4195) escrito relativo a obras de edificación realizadas en C/ Villaconcha, 8, solicitando que por los servicios técnicos se comprobase la correcta documentación y legalidad de dicha edificación.

4.2.- En Informe técnico de fecha 13-01-2000, suscrito por el Arquitecto municipal, se hacía constar :

“Consultado el archivo municipal relativo a licencias de obras, para el inmueble que tratamos, propiedad de D. V... C.... S..., se solicitó licencia de obras para la realización de cerramiento del frente de la finca en la parte recayente a la acequia Cercés, con bloque y pilares de hormigón, concediéndose ésta mediante resolución de la Alcaldía-Presidencia de fecha 17 de Noviembre de 1995, habiéndose ejecutado dicho cerramiento sin ajustarse a la licencia concedida, ya que no se ha respetado la alineación reseñada en la licencia. ...”

Y en otro Informe, también del Arquitecto municipal, y de misma fecha, se ponía de manifiesto :

“Por parte de D. V.... C... S..., propietario de la finca que nos ocupa, se ha llevado a cabo en distintas fases y sin contar con la preceptiva licencia de obras, una construcción en la finca de dos plantas de altura (P.B. + 1) más entrecubierta, todavía sin terminar, realizada con estructura de hormigón armado en pilares y vigas, y forjados unidireccionales de viguete de hormigón con bovedilla así mismo de h.

Se encuentra cerrada con ladrillo hueco cerámico entre la estructura a la vista, enfoscada con mortero de cemento a nivel de planta

baja, disponiendo de carpintería de aluminio sin vidrio en ventanas, y puertas de chapa de acero.

La cubierta mantiene 1/3 aproximado de la edificación con terraza plana, recayente a su parte posterior, quedando el resto a cuatro aguas siendo teja cerámica mixta el material de cobertura.

Se hace constar que este inmueble queda respecto del Plan General Municipal de Ordenación Urbana dentro de Suelo clasificado como Urbano con la zonificación "Intensivo Rural de 2 plantas de altura", y dentro de la Unidad de Actuación nº 52 a resolver mediante el sistema de Compensación.

Con arreglo a la Ley Urbanística de Aragón, estamos según el artículo 196 de la misma en la situación de "Obras en curso de ejecución", incompatibles en la actualidad dada su situación respecto al planeamiento vigente, procediendo la demolición de las mismas.

En cualquier caso, el valor de la edificación no supondrá derecho alguno a indemnización en el supuesto de desarrollo de la Unidad de Actuación."

4.3.- A la vista de los precedentes Informes técnicos, por la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento se dictaron sendas resoluciones :

La número 47/00, de fecha 26 de enero de 2000, por la que se resolvía :

"PRIMERO.- Incoar expediente relativo a posible orden de ejecución a D. V... C... S..., propietario de finca sita en C/ Villaconcha nº 8 de esta Ciudad, de demolición de cerramiento del frente de la citada finca en la parte recayente a la acequia Cercés, al haberse ejecutado dicho cerramiento sin ajustarse a las prescripciones establecidas en la Licencia concedida, puesto que no ha respetado las alineaciones señaladas por el Plan General y prescritas en la citada Licencia, invadiendo viario determinado en el Plan General como sistema general.

SEGUNDO.- En virtud del art. 84 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se concede un plazo de DIEZ DIAS, para que los interesados aleguen y presenten los documentos y justificantes que estimen pertinentes.

TERCERO.- Notificar la presente Resolución a los interesados."

Y la número 48/2000, de misma fecha 26 de enero de 2000, por la que se resolvía :

"PRIMERO.- Ordenar a D. V... C... S..., la INMEDIATA PARALIZACION DE LAS OBRAS que está llevando a cabo en finca de su propiedad sita en C/ Villaconcha nº 8 de esta Ciudad, las cuales están siendo ejecutadas SIN LICENCIA, de acuerdo con lo dispuesto en el Informe del Arquitecto Municipal transcrito en los antecedentes de hecho, que se considerará a todos los efectos como parte integrante de este acuerdo.

SEGUNDO.- Incoar expediente de posible orden de ejecución de demolición a D. V... C... S..., por las Obras EN CURSO DE EJECUCION que están realizándose SIN LICENCIA en finca de su propiedad sita en C/

Villaconcha nº 8 de esta Ciudad, al resultar dichas obras incompatibles con el planeamiento vigente por encontrarse incluidos los terrenos en la delimitación de la Unidad de Actuación nº 52 que hasta el momento no ha sido objeto de desarrollo urbanístico.

TERCERO.- De conformidad con el art. 196 de la Ley Urbanística de Aragón en relación con el art. 84 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se pone a su disposición el expediente incoado a los efectos de que, durante el plazo de DIEZ DIAS presente cuantas alegaciones estime oportunas en defensa de sus derechos.

CUARTO.- Notificar la presente Resolución al interesado, para su conocimiento y a los efectos oportunos.”

Constan en Expediente copias del recibo de ambas resoluciones, con fecha 9-02-2000, por parte de la esposa del destinatario, D. V... C... S...

No constan en Expediente alegaciones presentadas a raíz de la notificación de las precedentes resoluciones.

4.4.- En Informe técnico de fecha 14-11-2000, suscrito por el Arquitecto municipal, se hacía constar :

“Mediante Resolución de Alcaldía nº 47/00 de 26 de enero del presente año se incoó el expediente de referencia para la demolición del cerramiento del frente de la parcela recayente a la acequia Cercés y Camino Carrera Borja por el citado propietario, llevado a cabo sin ajustarse a las prescripciones de la licencia municipal al efecto en cuanto a las alineaciones marcadas y reseñadas en el Plan General sobre vial público.

En informe del técnico que suscribe de 13 de enero se describían tales obras, consistentes en la construcción de un cerramiento de poco más de 2 m. de altura a base de bloque de hormigón entre pilares de hormigón armado, estando en la actualidad terminadas.

El inmueble queda respecto del vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana en suelo clasificado como Urbano, con la zonificación “Intensiva Rural de 2 plantas de altura”, y dentro de la Unidad de Actuación nº 52 a resolver, en principio, mediante el sistema de Compensación.

A la vista de lo anterior, dado que conforme al art. 197.2 de la Ley Urbanística de Aragón, relativo a obras terminadas que contravienen las condiciones de licencias sobre terreno calificado en el planeamiento como público, procede su demolición, estimando dar a la propiedad un plazo de DOS MESES para llevarla a cabo, y un presupuesto aproximado de 100.000 pta, a realizar por medios mecánicos, para el caso de proceder la ejecución subsidiaria municipal. ...”

4.5.- La Comisión Municipal de Gobierno, en fecha 14-11-2000, por unanimidad, acordó :

“PRIMERO.- Aprobar la Memoria Valorada redactada por el Arquitecto Municipal para proceder a la contratación de la ejecución subsidiaria de la demolición del exceso de obras realizadas en el inmueble de C/ Villaconcha nº 8 de esta Ciudad, propiedad de D. V.... C.... S...,

consistentes en demolición del cerramiento del frente de la parcela recayente a la acequia de Cercés y Camino Carrera Borja, cuyo presupuesto asciende a la cantidad de 100.000 ptas.

SEGUNDO.- Proceder a la ejecución subsidiaria por parte de este Ayuntamiento de las obras antes citadas en el inmueble de C/ Villaconcha nº 8 de esta Ciudad, propiedad de D. V... C... S..., al haber transcurrido sobradamente los plazos concedidos a los interesados y haber sido incumplida la orden municipal.

TERCERO.- Requerir a D. V... C... S..., propietario de la finca, a fin de que, en cumplimiento del art. 98 de la Ley 30/02 de Procedimiento Administrativo, proceda a ingresar en la Depositaria Municipal la cantidad de 100.000 ptas correspondientes al presupuesto de ejecución subsidiaria, sin perjuicio de la liquidación definitiva que se practique en su día, significándole que, en caso de impago, se procederá a la recaudación por vía de apremio.

CUARTO.- Convocar contratación, por procedimiento negociado y trámite de urgencia, para la adjudicación del contrato de ejecución subsidiaria de las obras de demolición en la finca relacionada.

QUINTO.- Aprobar el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas que ha de regir la presente contratación.

SEXTO.- Invitar, al menos, a tres empresas capacitadas del sector para la participación en esta contratación.

SEPTIMO.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para realizar cuantas actuaciones sean necesarias para la ejecución del presente acuerdo.”

Consta en Expediente copia de la notificación del acuerdo precedente al Sr. D. V... C... S..., con ofrecimiento de los recursos procedentes, en fecha 4-12-2000.

4.6.- También con fecha 14-11-2000, por el Arquitecto municipal se emitió Informe, en relación con la Resolución 48/00, de Alcaldía-Presidencia, y en el que se ponía de manifiesto :

“Mediante Resolución de Alcaldía nº 48/00 de 26 de enero del presente año se ordenó a D. V... C... S... la inmediata paralización de las obras en curso de ejecución en la finca de su propiedad, arriba referenciada.

En informe del técnico que suscribe de 13 de enero se describían tales obras, consistentes en la construcción de una edificación de 2 plantas de altura y entrecubierta, con una superficie en planta de aproximadamente 100 m², a base de estructura de hormigón armado, cerrada co ladrillo hueco cerámico, y cubierta en parte plana y el resto inclinada con teja curva como material de cobertura.

Dichas obras siguen en el mismo estado de ejecución, encontrándose por tanto paralizadas, resultando incompatibles con el planeamiento vigente al quedar respecto del Plan General Municipal de Ordenación Urbana en suelo clasificado como Urbano, con la zonificación “Intensiva Rural de 2 plantas de altura”, y dentro de la Unidad de Actuación nº 52 a resolver, en principio, mediante el sistema de Compensación.

A la vista de lo anterior, dado que conforme al art. 196 de la Ley Urbanística de Aragón, se trata de “Obras en curso de ejecución”, sin contar

con licencia municipal que las ampare, no admitidas en el planeamiento, procede su demolición, estimando dar a la propiedad un plazo de DOS MESES para llevarla a cabo, y un presupuesto aproximado de 1.000.000 pta, dada la superficie construida en el total de plantas para el caso de proceder la ejecución subsidiaria municipal. ...”

4.7.- La Comisión Municipal de Gobierno, también en fecha 14-11-2000, por unanimidad, acordó :

“PRIMERO.- Aprobar la Memoria Valorada redactada por el Arquitecto Municipal para proceder a la contratación de la ejecución subsidiaria de la demolición del exceso de obras realizadas en el inmueble de C/ Villaconcha nº 8 de esta Ciudad, propiedad de D. V.... C.... S..., consistentes en demolición del construcción del inmueble, cuyo presupuesto asciende a la cantidad de 1.000.000 ptas.

SEGUNDO.- Proceder a la ejecución subsidiaria por parte de este Ayuntamiento de las obras antes citadas en el inmueble de C/ Villaconcha nº 8 de esta Ciudad, propiedad de D. V... C... S..., al haber transcurrido sobradamente los plazos concedidos a los interesados y haber sido incumplida la orden municipal.

TERCERO.- Requerir a D. V... C.... S..., propietario de la finca, a fin de que, en cumplimiento del art. 98 de la Ley 30/02 de Procedimiento Administrativo, proceda a ingresar en la Depositaria Municipal la cantidad de 1.000.000 ptas correspondientes al presupuesto de ejecución subsidiaria, sin perjuicio de la liquidación definitiva que se practique en su día, significándole que, en caso de impago, se procederá a la recaudación por vía de apremio.

CUARTO.- Convocar contratación, por procedimiento negociado y trámite de urgencia, para la adjudicación del contrato de ejecución subsidiaria de las obras de demolición en la finca relacionada.

QUINTO.- Aprobar el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas que ha de regir la presente contratación.

SEXTO.- Invitar, al menos, a tres empresas capacitadas del sector para la participación en esta contratación.

SEPTIMO.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para realizar cuantas actuaciones sean necesarias para la ejecución del presente acuerdo.”

Consta en Expediente copia de la notificación del acuerdo precedente al Sr. D. V... C... S..., con ofrecimiento de los recursos procedentes, en fecha 4-12-2000.

4.8.- El Sr. D. V... C... S..., en fecha 3-01-2001, presentó Recurso de Reposición, alegando :

“PRIMERA.- Para las obras realizadas y objeto del expediente se solicitó en su día la correspondiente Licencia Municipal de Obras, concediéndose la misma por Resolución de la Alcaldía-Presidencia de fecha 17 de Noviembre de 1995 (Se acompaña fotocopia de los citados documentos, DOC. 1), si bien las citadas obras se han ido ejecutando durante estos años.

SEGUNDA.- En ningún momento se han infringido las alineaciones del Plan General, sino que se ha tratado de respetar en todo momento las mejores condiciones para la vía urbana.”

Terminaba solicitando se acordase la paralización del expediente y que se ordenase la inspección de las obras realizadas.

La copia de la Resolución de Alcaldía de fecha 17-11-1995, disponía :

“Acceder a la solicitud de licencia de obras, formulada por D. V... C... S..., para realizar obras de cerramiento de finca sita en C/ Villaconcha nº 8, de esta Ciudad, debiendo ajustar dicho cerramiento a la alineación marcada en el Plan general y cumplir las demás condiciones establecidas en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales que se considerará, a todos los efectos, parte integrante de esta Resolución”

Y el Informe Técnico adjunto, también de fecha 17-11-1995, hacía constar : *“Por no adjuntar plano reseñando el cerramiento que pretende realizar, se adjunta copia del plano catastral de su propiedad en Villaconcha, lindante con la acequia, para la cual solicita licencia.*

Dicho cerramiento deberá ajustarse a la alineación marcada por el Plan General que se señala en color rojo en los planos que se acompañan. No obstante, se queda a su disposición en esta oficina técnica para cuantas aclaraciones se estimen necesarias.

La obra quedará con acabado enfoscado y pintada en tono ocre claro, correspondiendo en acabados y materiales con el resto de las edificaciones allí existentes.”

5.- Aunque con fecha 14-06-2004 se presentaron en registro del Ayuntamiento sendas instancias solicitando inspección técnica y asesoramiento para reclamación de responsabilidades por desperfectos que el edificio que debía derribarse estaba produciendo en finca colindante, no consta en la copia del expediente remitido a esta Institución ninguna actuación al respecto.

6.- Según resulta del expediente remitido, en relación con escrito de afectada instando del Ayuntamiento que se retomase la ejecución subsidiaria para demolición de las obras realizadas ilegalmente en C/ Villaconcha nº 8 :

6.1.- En fecha 19-10-2004 se presentó en registro del Ayuntamiento de Tarazona (R.E. nº 3958) escrito solicitando fuera retomado el Expediente de ejecución subsidiaria derivado de la Resolución de Alcaldía nº 48/00, de 15 de noviembre de 2000, para demolición de obras de edificación realizadas en C/ Villaconcha, 8.

6.2.- En Informe de la Jefe de Servicio de Administración General, del Ayuntamiento de Tarazona, de fecha 19 de mayo de 2005, se ponía de manifiesto :

“A la Junta de Gobierno Local se informa con relación a la denuncia formulada por D^a C.... J.... J..... con relación a las obras ejecutadas en CI Villaconcha n° 8 por D. V.... C.... S....., y

Resultando que con fecha 19 de octubre de 2004 D^a C.... J.... J..... presentó instancia solicitando con relación a las obras ejecutadas en CI Villaconcha n° 8 por D. V.... C..... S..... se retorne el expediente de ejecución subsidiaria en virtud de acuerdo de 14 de noviembre de 2000 adoptado por la Junta de Gobierno Local.

Resultando que con fecha 14 de noviembre de 2000 la M.I. Comisión Municipal de Gobierno conoció expediente relativo a incoación de expediente sobre ejecución subsidiaria de las obras de demolición de construcción de un inmueble llevado a cabo en CI Villaconcha n° 8 de esta Ciudad

"PRIMERO.- Aprobar la Memoria Valorada redactada por el Arquitecto Municipal para proceder a la contratación de la ejecución subsidiaria de la demolición del exceso de obras realizadas en el inmueble de CI Villaconcha n08 de esta Ciudad, propiedad de D. V.... C.... S....., consistentes en demolición del construcción de inmueble,cuyo presupuesto asciende a la cantidad de 1.000.000.-ptas.

SEGUNDO.- Proceder a la ejecución subsidiaria por parte de este Ayuntamiento de las obras antes citadas en el inmueble de C/ Villaconcha n° 8 de esta Ciudad, propiedad de D. V.... C..... S....., al haber transcurrido sobradamente los plazos concedidos a los interesados y haber sido incumplida la orden municipal.

TERCERO.- Requerir a D. V.... C..... S....., propietarios de la finca, afin de que, en cumplimiento del arto 98 de la Ley 30192 de Procedimiento Administrativo, procedan a ingresar entre ambos en la Depositaria Municipal la cantidad de 1.000.000.-ptas. correspondientes al presupuesto de la ejecución subsidiaria, sin perjuicio de la liquidación definitiva que se practique en su día, significándole que, en caso de impago, se procederá a la recaudación por vía de apremio.

CUARTO.- Convocar contratación, por procedimiento negociado y trámite de urgencia, para la adjudicación del contrato de ejecución subsidiaria de las obras de demolición en la finca relacionada.

QUINTO.- Aprobar el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas que ha de regir la presente contratación.

SEXTO.- Invitar, al menos, a tres empresas capacitadas del sector para la participación en esta contratación.

SÉPTIMO.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para realizar cuantas actuaciones sean necesarias para la ejecución del presente acuerdo. "

Resultando que este procedimiento negociado de contratación quedó desierto por lo que fue materialmente imposible ejecutar estas obras.

Resultando que con fecha 3 de enero de 2001 D. V.... C.... S..... presentó recurso de reposición contra el precitado acuerdo alegando que las obras realizadas se han ejecutado según licencia municipal de obras concedida por RA de 17 de noviembre de 1995; adjuntando copia de la licencia en la que se advierte que se autoriza realizar obras de cerramiento de finca sita en CI Villaconcha n° 8, debiendo ajustar dicho cerramiento a la

alineación marcada por el Plan General y cumplir las condiciones establecidas en el informe de los Servicios Técnicos Municipales.

Considerando que D^a C... J.... J.... en numerosas ocasiones ha manifestado verbalmente los perjuicios que la ejecución de las obras en Cl Villaconcha n° 8 realizadas por D. V....C.... S.... han causado en la vivienda de su propiedad, debido a la mínima separación que existe entre la edificación construida y la edificación de su propiedad, todo ello como consecuencia del

incumplimiento de las alineaciones que marca el PGOU, que hace que el agua de lluvia y la humedad pase de una edificación a otra, ocasionándole numerosos desperfectos en su vivienda.

Y, en virtud de lo expuesto procede que los Servicios Técnicos Municipales realicen visita de inspección a fin de verificar el estado actual y situación urbanística de esta edificación para comprobar si persiste el incumplimiento de lo previsto en el PGOU y en tal caso realizar las actuaciones oportunas para la reposición de los bienes a la legalidad urbanística tal y como indica el artículo 208 de la LUA; y, sin procede en su caso, proceder a la ejecución subsidiaria en los términos del acuerdo de 14 de noviembre de 2000.”

6.3.- Y en Informe del Arquitecto Municipal, de fecha 20-07-2005, se hace constar :

“ANTECEDENTES:

Con fecha 14 de noviembre de 2.000, se redacta informe técnico municipal en el que se determina que las obras realizadas sobre terrenos afectados al dominio publico, contraviniendo las condiciones de licencia otorgada del cerramiento solicitado, y de igual forma se declara el proceder de la demolición de las obras en curso de ejecución que no cuenta con licencia municipal de edificación, en edificio de 2 plantas e altura y entre cubierta, con una superficie aproximada de 100 m2 de planta.

Con fecha de 19 de Octubre de 2.004, la interesada solicita sea retornado el expediente de ejecución subsidiaria, para el derribo de las obras no admisibles según el planeamiento del municipio.

Con fecha de 19 de mayo de 2.005 se informa a los Servicios Técnicos Municipales, realicen visita de inspección a fin de verificar el estado actual y situación urbanística de esta edificación para comprobar si persiste el incumplimiento de los previsto den el PGOU.

Con fecha de 14 de junio de 2.005 se realiza visita de inspección, al la edificación ubicada en el Villaconcha n08 de Tarazona, y una vez examinado el resto del expediente se emite el siguiente

I N F O R M E

Considerando que a la fecha de la inspección, la propiedad no ha subsanado la infracción urbanística, ni ha ejecutado los derribos prescritos.

Se ha comprobado la existencia del cerramiento que invade el dominio público, y de igual manera se ha comprobado que el edificio de dos plantas más entrecubierta, de aproximadamente unos 100 m2 se mantiene edificado.

Considerando que estos terrenos pertenecen a la unidad de Actuación nº 52, que en la actualidad no se ha desarrollado, por tanto no pueden legalizarse ninguna de las construcciones descritas.

Considerando que los costes de indemnización a la hora de desarrollar esta unidad de ejecución se han elevado, dificultando de esta forma su desarrollo.

Considerando la actualización de costes siguientes :

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL DE LA DEMOLICION

Coste de ejecución material de derribo y/o desmontaje de :

- cerramiento ubicada en dominio público.	1.200'00 €
- edificación 600 m3 x 21 €/m3 =	12.600'00 €
- Total (1) suma de coste de ejecución	13.800'00 €
- Gastos generales y beneficio industrial; 13 % + 6 %	2.622'00 €
- Total (2)	15.822'00 €
- Iva (16 %)	2.531'52 €
TOTAL	18.353'52 €

CONCLUSION :

El que suscribe considera que persiste el incumplimiento de lo previsto en el PGOU, y que debiera de reponerse la legalidad urbanística tal y como indica el artículo 208 de la LUA, procediendo con la ejecución subsidiaria en los términos del acuerdo de 14 de noviembre de 2000.”

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- El Informe técnico último, antes reproducido, en relación con la situación de ilegalidad de la edificación realizada en C/ Villaconcha nº 8, vuelve a dejar patente, como ya se hizo en los informes emitidos en el año 2000, que dieron lugar a las Resoluciones de Alcaldía-Presidencia números 47/00 y 48/00 y a los Acuerdos de Comisión de Gobierno de 14-11-2000, que considera procedente la ejecución subsidiaria de la demolición de todo el edificio ejecutado sin licencia, y también del cerramiento no ajustado a las alineaciones dadas en Licencia invocada por el propietario en su recurso de reposición presentado en 3-01-2001.

SEGUNDA.- Aun cuando el Informe emitido por la Jefe de Servicio de Administración General, en fecha 19-05-2005, alude a que el procedimiento de adjudicación del contrato de ejecución subsidiaria de las demoliciones quedó desierto, ninguna documentación justificativa se nos ha aportado al respecto. En todo caso, y dado que la ejecución subsidiaria lo es a costa del propietario de la edificación realizada, nada obstaba a que por el

Ayuntamiento se hicieran trámites sucesivos de incremento del presupuesto de contrata de las obras, hasta que fueran aceptables para contratistas del sector, o hasta que el propietario decidiera realizar la demolición por sus propios medios, para evitar el sobrecoste.

TERCERA.- Consideramos que la falta de actividad municipal frente a una actuación edificatoria en curso de ejecución, ilegal e ilegalizable, como la que se aprecia en el caso que nos ocupa, viene a contribuir a la eventual prescripción de la infracción urbanística, y de la posibilidad de restablecimiento del orden urbanístico infringido, y, en definitiva, vulnera el derecho de los ciudadanos denunciantes, amparados por la acción pública reconocida en el art. 10 de nuestra Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, a que por el Ayuntamiento se hagan cumplir las normas urbanísticas y el planeamiento de aplicación.

No constan en el caso presente actuaciones municipales en cuanto a incoación, tramitación y resolución de Expediente sancionador, con independencia de las actuaciones tendentes al restablecimiento del orden jurídico urbanístico infringido.

CUARTA.- Corresponde a la Alcaldía, conforme a lo establecido en art. 196 de nuestra Ley 5/1999, Urbanística, previa tramitación de expediente, decretar la demolición de las obras total o parcialmente incompatibles con la ordenación vigente, y la competencia es irrenunciable (art. 12.1 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999). Y conforme a lo establecido en art. 210.1, también de nuestra Ley Urbanística aragonesa, corresponde sancionar al Alcalde por las infracciones leves, y al Ayuntamiento Pleno por las infracciones graves y muy graves.

QUINTA.- Como administrado, asiste al promotor de la edificación el derecho a que se resuelva el Recurso de Reposición presentado por el mismo, en el año 2001, pues no hay constancia, en la información recibida en esta Institución, de que así se hiciera en su momento. Así resulta de lo dispuesto en art. 42 de la antes citada Ley 30/1992, modificada por Ley 4/1999.

No obstante, esta Institución entiende que la licencia invocada en dicho recurso, se refería tan sólo al cerramiento de la finca, (sin que, al parecer, tampoco se ajustara a las alineaciones fijadas por el Ayuntamiento), y que, desde luego, no amparan en modo alguno la actuación edificatoria realizada.

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 la siguiente **SUGERENCIA FORMAL**

1.- Que, previa resolución por esa Administración del recurso de reposición presentado en fecha 3-01-2001 por el promotor de la edificación ilegal a que se refiere la queja, se ultimen las actuaciones procedentes para la ejecución subsidiaria de la demolición de lo ilegalmente construido, e ilegalizable, en C/ Villaconcha, 8, a costa de su promotor y propietario, para dar cumplimiento a Resoluciones de Alcaldía 47/2000 y 48/2000, ambas de 26 de enero de 2000, para restablecer el orden urbanístico infringido.

2.- Sin perjuicio de lo anterior, y con independencia del expediente de restablecimiento del orden urbanístico infringido, se acuerde, si procede, la incoación de Expediente sancionador en relación con la infracción urbanística denunciada a ese Ayuntamiento, antes de que, pudiera incurrirse en prescripción de la misma, en cuya tramitación e instrucción, conforme a la normativa de aplicación, se dé audiencia al denunciado, y se adopte la resolución procedente, respecto a sus alegaciones.

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.

24 de marzo de 2006

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE