

**Sr. ALCALDE-PRESIDENTE DEL  
AYUNTAMIENTO DE ZUERA**

**50800 ZUERA  
ZARAGOZA**

## **I.- ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Con fecha 13-03-2007 se presentó queja de carácter individual.

**SEGUNDO.-** En la queja presentada se exponía :

*“Que vive en una vivienda de protección oficial en Zuera, ubicada en la calle arriba señalada [Calle El Molino]. Estas viviendas están gestionadas por Z..... G..... y la DGA.*

*..... los propietarios de los pisos han hecho obras en los garajes, sin licencia de obras menores. Por estas obras, que consistían en construir una pared tomando como medida el linde de las plazas del garaje, el interesado fue denunciado por uno de los vecinos. En el curso del expediente, se vio obligado a tirar la pared y abonar las multas preceptivas por haber construido sin permiso y porque la obra que realizaron no se podía hacer.*

*El interesado se siente discriminado por el Ayuntamiento de Zuera y la DGA, ya que el procedió a interponer una denuncia para que se investigara si sus vecinos que tienen las mismas obras, podían seguir con las paredes en los garajes, supuestamente incumplirían la misma normativa que él. Pero por parte de DGA, le envían una carta donde en Febrero se le informa de la incoación del expediente sancionador SFZ-112/2006, después de más de un año de que él presentara la denuncia y sin que ningún técnico o inspector se personó en este domicilio. Además los técnicos encargados del expediente, le dicen que a sus vecinos, los denunciados, se le va a conceder la licencia pertinente de obras a pesar de estar ya construidas las paredes del garaje.*

*Solicita que desde El Justicia de Aragón, medemos en su caso, para evitar que el interesado no se sienta discriminado, ya que ante lo que parece el mismo problema la DGA está tomando soluciones diferentes, el tuvo que tirar la pared y abonar las multas y sus vecinos parece que podrán seguir con las paredes.”*

**TERCERO.-** Asignada su tramitación al Asesor D. Jesús D. López Martín, se realizaron las siguiente actuaciones de instrucción :

**1.-** Con fecha 22-03-2007 (R.S. nº 2554, de 26-03-2007) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de ZUERA sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe municipal acerca de las actuaciones realizadas por ese Ayuntamiento en relación con licencias de obras (mayores o menores) concedidas para construcción de edificio de V.P.O. en C/ El Molino nº 43, de esa localidad, y para cerramientos de garajes (concedidas, denegadas o en tramitación), o en relación con denuncias de obras realizadas sin licencia en dicho inmueble.

**2.-** Con misma fecha (R.S. nº 2555, de 26-03-2007, se solicitó al Departamento de OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES del GOBIERNO DE ARAGÓN :

1.- Actuaciones realizadas por los servicios de ese Departamento, en relación con denuncia (Ref. clm D-17/2005) de cerramientos efectuados por propietarios de Viviendas de Protección Oficial (Expte. VPO-50-1-122/96) en C/ El Molino nº 43, en Zuera, con remisión a esta Institución de copia de los informes técnicos de comprobación de los hechos denunciados, así como de las actuaciones realizadas e informe del estado actual de los Expedientes Sancionadores SFZ-112/2006, y los identificados con referencia SVZ-01/2007 al SVZ-07/2007, relacionados los siete con el anterior.

**3.-** Con fecha 25-04-2007 se remitieron sendos recordatorios de la solicitud de información y documentación, al Ayuntamiento de Zuera (R.S. nº 3401, de 26-04-2007) y al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de D.G.A. (R.S. nº 3400, de 26-04-2007).

**4.-** En fecha 11-05-2007, se recibe escrito del Vicepresidente del Gobierno y Consejero de Presidencia y Relaciones Institucionales, adjuntando Informe de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, de fecha 24-04-2007, en el que se pone de manifiesto :

*“En relación con la queja remitida por el Justicia de Aragón, registrada con el número de expediente DI-380/2007-10, referida a la supuesta discriminación en las actuaciones del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, llevadas a cabo en las viviendas de protección oficial sitas en Zuera, con el número de expediente arriba referenciado, procede informar lo siguiente:*

*El 23 de diciembre de 2002 se procedió por el Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de Zaragoza a la iniciación del expediente sancionador SVZ-29/2002 por infracción grave de la legislación de Viviendas de Protección Oficial consistente en la realización de obras que modificaban el proyecto aprobado y que además afectaban a elementos comunes del edificio de Viviendas de Protección Oficial sito en Zuera (Zaragoza), CI El Molino, nº 43, Expediente de Construcción VPO-50-1-122/96. Este expediente fue resuelto el 26 de marzo de 2003, con imposición al responsable de una multa por importe de 300,51 euros, más la obligación complementaria de demoler la obra realizada, reponiendo el inmueble a su configuración original.*

*La resolución, en sus mismos términos, alcanzó firmeza en vía administrativa, al desestimarse el recurso de alzada interpuesto, mediante Orden del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de 16 de julio de 2003. Y aún recurrida en vía contencioso-administrativa, fue íntegramente confirmada por Sentencia de 27 de mayo de 2004, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 3, que devino firme e inatacable al no ser apelada en tiempo y forma. A pesar de ello, fue necesario acudir a la imposición de dos multas coercitivas para obtener el cumplimiento de la obligación de reposición.*

*Tiempo después, se recibe denuncia en la Inspección de Vivienda (8 de julio de 2005, con referencia D-17/2005) relativa a la realización de obras por parte de otros vecinos del mismo inmueble a que se refieren las actuaciones del expediente SVZ-29/2002. Practicadas las oportunas comprobaciones, se da traslado de los hechos el 8 de noviembre de 2006, al Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de Zaragoza, con el fin de proceder a la incoación de los correspondientes expedientes sancionadores, en su caso. Con fecha 23 de enero de 2007, el Director del Servicio Provincial procede a iniciar expedientes SVZ-01/2007, SVZ-02/2007, SVZ-03/2007, SVZ-04/2007, SVZ-05/2007, SVZ-06/2007 y SVZ-07/2007, todos ellos por infracción grave del régimen legal de las Viviendas de Protección Oficial consistente en la realización de obras no autorizadas que impliquen modificación en el proyecto aprobado por la Administración, calificando dicha conducta, a los solos efectos de incoar los expedientes, por la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Política de Vivienda Protegida de Aragón, quedando pendiente la calificación definitiva de las alegaciones de los expedientados y del resultado de la fase probatoria, en su caso, que permitan determinar la fecha de ejecución de las actuaciones irregulares.*

*Entre el expediente SVZ-29/2002 y los incoados en enero de 2007 existen dos diferencias importantísimas, una de fondo y otra de carácter formal.*

*La diferencia de fondo radica en que en el primer caso, además de realizar obras no autorizadas en el inmueble, éstas se extendieron no sólo a los elementos privativos del titular de la vivienda, sino también a zonas o elementos comunes, cuyo uso exclusivo se adjudicaba el expedientado en perjuicio de la comunidad, con la particularidad de que estas últimas no podrían en ningún caso ser legalizadas "a posteriori", solicitando la autorización omitida. En cambio, en los expedientes de 2007, los interesados, una vez que tuvieron conocimiento a través de la Inspección, como consecuencia de las diligencias iniciadas por la denuncia, de lo irregular de su conducta, procedieron a solicitar y obtener las correspondientes autorizaciones, por lo que la conducta reprochable queda limitada exclusivamente a no haber pedido los permisos pertinentes en su momento pero, sea cual sea el resultado del expediente, en ningún caso llevaría aparejada obligación complementaria de demolición, puesto que las actuaciones han quedado sanadas del vicio que padecían. Naturalmente esta autorización "ex post facto" sólo pudo concederse porque las obras realizadas en esos casos no alteraban los elementos comunes y se concedió sin perjuicio de los demás permisos necesarios, tanto de la Comunidad de Propietarios como de otras*

*Administraciones Públicas (Ayuntamiento de Zuera).*

*La diferencia de carácter formal se refiere a la posible prescripción de las infracciones cometidas a que se refieren los expedientes SVZ-01/2007 a SVZ-07/2007. Para determinar si se ha producido o no la prescripción hay que tener en cuenta el régimen sustantivo aplicable (pues los plazos legales eran distintos antes y después de la entrada en vigor de la Ley 24/2003) y para fijar dicho régimen hay que atender al momento en que se produce la infracción o, en su caso, al momento en que la Administración tiene conocimiento de que se han producido los hechos constitutivos de la infracción. Todo ello dependerá del resultado de la instrucción de los expedientes, actualmente en desarrollo.*

*Por tanto, la queja trasladada al Justicia de Aragón carece, por tanto, de fundamento, dado que no puede existir trato discriminatorio, por lo menos en lo que se refiere a la actuación de la Administración autonómica, ya que los supuestos de hecho comparados son diferentes. Por otra parte, como ha quedado indicado más arriba, los expedientes SVZ-01/2007 a SVZ-07/2007 todavía no han sido resueltos, por lo que sería aventurado hacer comparaciones con el expediente SVZ-29/2002, cuya resolución es firme en vía administrativa y contencioso-administrativa.*

*Finalmente, señalar que el expediente SFZ-112/2006 carece de cualquier vinculación tanto por sujetos como por objeto o contenido con el asunto del que aquí se trata, por lo que procedería revisar el contenido de la queja por si se ha deslizado algún error en la identificación del mismo.”*

**5.-** Del precitado informe se dio traslado a la persona presentadora de la queja, y con misma fecha 1-06-2007 se remitió nuevo recordatorio de la solicitud de información y documentación, al Ayuntamiento de Zuera (R.S. nº 4653, de 5-06-2007), que no ha dado respuesta hasta la fecha.

## **II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS**

**PRIMERA.-** El artículo 2.2 de la Ley 4/1985, de 27 de Junio, reguladora del Justicia de Aragón, reconoce a esta Institución competencia para supervisar la actuación de los entes locales aragoneses en lo que afecta a materias en las que el Estatuto de Autonomía atribuya competencia a la Comunidad Autónoma de Aragón, como es en materia de urbanismo y ordenación del territorio. Y le faculta en todo caso para dirigirse a toda clase de autoridades, organismos, funcionarios y dependencias de cualquier Administración, con sede en la Comunidad Autónoma (art. 2.3).

**SEGUNDA.-** Más adelante, el artículo 19 de la misma Ley 4/1985, de 27 de Junio, reguladora del Justicia de Aragón, establece la obligación general de todos los poderes públicos y entidades afectadas por dicha Ley de auxiliar al Justicia en sus investigaciones, y añade que *“las autoridades, funcionarios y todo el personal dependiente de la Administración deberán facilitar al Justicia ..... las informaciones, asistencia y entrada a todas las dependencias, centros y organismos. Igualmente deberán poner a su disposición los datos, expedientes o cualquier clase de documentos que*

*permitan llevar a cabo adecuadamente la actuación investigadora.”*

**TERCERA.-** A luz de las disposiciones antes referenciadas, consideramos que el AYUNTAMIENTO de ZUERA, al no dar respuesta alguna a las reiteradas solicitudes de información dirigidas al mismo para instrucción de la queja presentada, ha incumplido con las obligaciones que la citada Ley 4/1985 le impone para con esta Institución, a la que la entrada en vigor de la reciente reforma del Estatuto de Autonomía de Aragón, aprobada por Ley Orgánica, 5/2007, de 20 de abril, en su art. 59, reconoce plena competencia para supervisar la actuación de los Entes Locales de nuestra Comunidad Autónoma.

**CUARTA.-** Por lo que respecta a la solicitud de licencia de obras menores para cerramiento de plaza de aparcamiento nº 10, en C/ El Molino 41 a 47, y denuncia de las realizadas por titulares de plazas 1 a 6, 9, 12 y 13, mediante escrito fechado en 24-09-2004 y reiterada mediante nuevo escrito de fecha 22-02-2005, presentados al Ayuntamiento de Zuera, consideramos procedente recordar al Ayuntamiento que 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, obliga a ese Ayuntamiento a instruir expediente administrativo, sobre las cuestiones planteadas, y a adoptar la resolución expresa que consideren procedente, notificando la misma al interesado.

**QUINTA.-** En cuanto a la actuación del Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a la vista del Informe recibido, en el que se da cuenta de la incoación, en fecha 23-01-2007, de Expedientes SVZ-01/2007, SVZ-02/2007, SVZ-03/2007, SVZ-04/2007, SVZ-05/2007, SVZ-06/2007 y SVZ-07/2007, por presunta infracción al régimen legal de Viviendas de Protección Oficial, procede recordar al Departamento autonómico correspondiente la obligación de impulsar el procedimiento hasta su resolución expresa final, teniendo en cuenta que el Reglamento para el ejercicio de la potestad sancionadora de la Administración de la Comunidad Autónoma, aprobado por Decreto 28/2001, de L Gobierno de Aragón, en su art. 9 establece un plazo máximo para ello de seis meses.

**SEXTA.-** Ningún pronunciamiento procede por parte de esta Institución en relación con lo actuado en Expediente Sancionador SVZ-29/2002, tras los recursos planteados, y las resoluciones adoptadas sobre los mismos, por Orden del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de 16-07-2003, y por Sentencia de 27 de mayo de 2004, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3.

### III.- RESOLUCION

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

**PRIMERO.-** Formular **RECORDATORIO FORMAL** al **AYUNTAMIENTO DE ZUERA** de la obligación que la Ley 4/1985, de 27 de Junio, le impone de auxiliar al Justicia de Aragón en la investigación de las quejas que ante el mismo se presenten en relación con la actuación de la Administración Pública municipal.

**SEGUNDO.-** Hacer **RECOMENDACION formal al AYUNTAMIENTO de ZUERA**, para que, en relación con la solicitud de licencia de obras menores para cerramiento de plaza de aparcamiento nº 10, en C/ El Molino 41 a 47, y denuncia de las realizadas por titulares de plazas 1 a 6, 9, 12 y 13, mediante escrito fechado en 24-09-2004 y reiterada mediante nuevo escrito de fecha 22-02-2005, presentados al Ayuntamiento de Zuera, instruya expedientes administrativos, sobre las cuestiones planteadas, y adopte las resoluciones expresas que consideren procedentes, notificando las mismas a los interesados, y entre ellos al denunciante, en aplicación de lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero.

**TERCERO.-** Hacer **RECOMENDACION formal al DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES del GOBIERNO DE ARAGÓN**, para que, en relación con los expedientes sancionadores SVZ-01/2007, SVZ-02/2007, SVZ-03/2007, SVZ-04/2007, SVZ-05/2007, SVZ-06/2007 y SVZ-07/2007, por presunta infracción al régimen legal de Viviendas de Protección Oficial, iniciados por el Director de su Servicio Provincial en Zaragoza, se adopten las medidas de impulso del procedimiento que se consideren más adecuadas para llegar a su resolución expresa final, teniendo en cuenta que el Reglamento para el ejercicio de la potestad sancionadora de la Administración de la Comunidad Autónoma, aprobado por Decreto 28/ 2001 del Gobierno de Aragón, en su art. 9 establece un plazo máximo para ello de seis meses.

**CUARTO.-** Hacer al citado Departamento autonómico la aclaración de que la referencia al Expediente SFZ-112/2006, aparece en copia de escrito

de fecha 14-02-2007, suscrito por el Instructor del Expediente, al informar al denunciante de la incoación de los Expedientes Sancionadores arriba citados.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comuniquen si acepta o no la Recomendación formulada, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

**15 de octubre de 2007**

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**