

Expte. DI-1662/2008-10

Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de Zaragoza
Plaza del Pilar, 18
50001 Zaragoza

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 2-07-2008 tuvo entrada en nuestra Institución escrito, de carácter individual, en relación con el archivo de la respuesta dada por el Ayuntamiento de Zaragoza a SUGERENCIA formulada por esta Institución en Expte. DI-766/2007-10. En el escrito presentado se decía :

“Recibido su atento escrito de fecha 13 de junio, salida nº 5065 referente a mi queja sobre el Ayuntamiento de Zaragoza, y que quedó registrada con el número de Expte DI-766/2007-10, el cual fue archivado por falta de respuesta del AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA al RECORDATORIO Y RECOMENDACIÓN formulados por esa Institución.

Con fecha 1-06-2007 (R.S. n 4714, de 6-06-2007) esa Institución solicitó información al AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular:

"I. - Informe de los Servicios municipales actuantes en relación con el asunto a que se refiera la queja, con indicación de las gestiones realizadas para la identificación del propietario de la finca a que se refería el requerimiento municipal, en C/ nº 17 Dpdo., y a deshacer el error en tal identificación, a la vista de la reclamación hecha al efecto por el presentador de la queja, remitida a ese Ayuntamiento a través del Registro General del Gobierno de Aragón, en noviembre de 2002, y de la resolución adoptada respecto a tal reclamación. Rogamos se nos remita copia íntegra compulsada del Expediente referenciado en la queja (Expte. 109.320/2002), y de los que con relación al mismo hayan tramitado o incoado, para la imposición de multas coercitivas.”

Con fecha 15 de noviembre de 2007, esa Institución estimó oportuno efectuar RECORDATORIO DE DEBERES LEGALES hacia esa Institución y RECOMENDACION formal al AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA. Tras una clara y exhaustiva exposición de los ANTECEDENTES Y

CONSIDERACIONES JURIDICAS, dictó la siguiente:

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 ZARAGOZA 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 RECOMENDACIÓN formal al AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, para que, proceda a la verificación de que el interesado no resulta propietario de la finca aludida según resulta de los datos que constan en el Registro de la Propiedad y, en su caso, a la revisión de oficio y. anulación de las actuaciones de imposición de multas, derivadas del Expediente 109320/2002 del Servicio de Inspección, así como de recargo y embargo de los servicios de recaudación (Expte. 0600059900002).

De acuerdo con lo expuesto debo hacer las siguientes

CONSIDERACIONES:

1ª - El AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA en ningún momento ha remitido copia completa, foliada y compulsada como se le solicitó el 1-06-2007, por esa Institución, lo cual imposibilita la comprobación de los extremos que son objeto de la queja, en particular:

a) La titularidad del inmueble, no aporta documentación que acredite dicha titularidad expedida por la autoridad competente.

b) Si dicha documentación ha sido aportada al expediente en el momento procesal oportuno, o por el contrario como me temo recientemente, a raíz de las persistentes reiteraciones de esa Institución.

2ª.- El AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA no ha verificado a través del Registro de la Propiedad la titularidad de la finca como se le recomendaba en el punto SEGUNDO de la Resolución, según se deduce de la Resolución del Consejero de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente del AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA.

Por las anteriores consideraciones expuestas, queda claro que el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA ha incumplido la Resolución del Justicia de 15 de noviembre de 2007.

Además quiero hacer las siguientes reflexiones:

Respecto a la Resolución del Consejero de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente del AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, en el

punto "PRIMERO" dice: "se comprobó", ¿Quién lo comprobó, a través de que registro, cuándo? Corno no han aportado el expediente, somos nosotros los que no lo podemos comprobar. Debemos de aceptar que los propietarios son los herederos de D. C, sin ningún dato que lo corrobore o que nos permita comprobarlo.

Respecto al Informe del Servicio de Inspección:

1ª) Dice entre otros: "Constando como propietarios los herederos de C, esto es [X] (hijo) y J (esposa)". Aquí ya dice que los propietarios son los herederos, y decide quien son los herederos y sus vinculaciones con el fallecido y con la propiedad. Volvemos a lo anterior ¿ Constando dónde, qué documento lo acredita, en que se fundamentan todas estas afirmaciones? Además le han cambiado el nombre al fallecido, ahora es G y no A, será otro o constará con varios nombres, en distintos documentos, corno no han enviado el expediente, nos quedará la duda.

2ª) En cuanto al plazo del recurso de reposición de 1 mes, corno no dice en qué fecha fue notificado ni cuándo fue interpuesto, pues se declara inadmitido. Tampoco hay forma de comprobarlo, no tenemos la notificación ni copia del recurso, como no han enviado el expediente. En cualquier caso yo no he interpuesto ningún recurso contra ninguna multa coercitiva.

3ª) Dicho informe refiere una Resolución del Coordinador General del Área de Urbanismo, Arquitectura, Vivienda y Medio Ambiente de fecha 28 de febrero de 2008. En dicha Resolución habla de "titular registral (a)", ¿A qué registro se refiere?, y añade "la propiedad del mismo corresponde a sus herederos, tal y como consta en el Catastro, esto es a J y [X]" Debemos entender que se refiere al Catastro, aquí ha desaparecido el parentesco, pero nombra herederos a J y [X], se supone que herederos únicos y universales. No sabemos si es en el Catastro donde figuran los nombres de los herederos o es una deducción de los funcionarios del Ayuntamiento.

Vemos que no han seguido la RECOMENDACIÓN de esa Institución, no han verificado la propiedad en Registro de la Propiedad, parece que lo han hecho en el Catastro. Tampoco tenemos documentación que lo acredite, como no han enviado el expediente. Aunque por el importe de las multas coercitivas han decidido que soy el propietario del 50% de la finca.

El Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, una de las cosas que dice y cito textualmente de su Preámbulo es: "una definición objetiva del Catastro como lo que realmente es, un registro administrativo puesto al servicio de los principios constitucionales ya citados y, por ende, del conjunto de las Administraciones públicas, fedatarios y ciudadanos, todo ello sin perjuicio de la competencia y funciones atribuidas al Registro de la Propiedad, único que tiene efectos de fe pública respecto de la titularidad derechos reales sobre bienes inmuebles" . He subrayado lo último porque coincide plenamente con la RECOMENDACIÓN de esa Institución, y a la que

insisto han incumplido reiteradamente.

También esta Resolución dice que: "A día de la fecha (recordemos 28/2/2008) no consta la realización de las obras requeridas reiteradamente desde el año 2002." Las obras fueron realizadas hace muchos meses, mas de un año, lo cual se puede comprobar por cualquier persona, pues basta con una inspección ocular, similar a la que debieron realizar para el inicio del expediente y determinación de las actuaciones que determinaron en la orden de ejecución de obras dictada.

También debo añadir que mediante escrito de fecha 22 de noviembre de 2002, insté la declaración de ruina al Ayuntamiento de Zaragoza del edificio sito en la C/ . De acuerdo con el artículo 191 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística. Sin que como está claro hasta la fecha haya obtenido respuesta, de hecho se ha reparado.

CONCLUSIONES

A la vista de todo lo expuesto anteriormente, estimo que no se ha aceptado ni siquiera parcialmente la RECOMENDACIÓN formal al AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA con fecha 15 de noviembre de 2007, donde se pide la verificación de la titularidad en el Registro de la Propiedad, único que tiene efectos de fe pública respecto de la titularidad y derechos reales sobre bienes inmuebles de acuerdo con el Real Decreto Legislativo 1/2004.

Tampoco han atendido a los datos del Catastro, como se puede comprobar del documento que se adjunta, que relaciona la totalidad de los propietarios de la finca nº 17 de la CI , en el que he resaltado la finca objeto de controversia, donde consta la titularidad a efectos del Catastro así como su referencia catastral y situación. Estos datos se han obtenido de la Oficina Virtual del Catastro en este mes de junio de 2008.

Tampoco han atendido la solicitud de fecha 1-06-2007, en la que entre otros, se rogaba remitir copia íntegra compulsada del Expediente referenciado en la queja (Expte. 109.320/2002), y de los que con relación al mismo hayan tramitado o incoado, para la imposición de multas coercitivas. Impidiendo así la más mínima comprobación de los hechos en que se basan los informes que se mencionan y ver la certeza de las consideraciones que he realizado."

SEGUNDO.- Al precedente escrito siguió otro, presentado en fecha 27-10-2008, en el que continuando lo dicho en aquél, se nos exponía :

"Como continuación a mi escrito de fecha 26 de junio de 2008 referente a la queja sobre el Ayuntamiento de Zaragoza, y que ha quedado registrada con el número de Expte DI-766/2007-10, en el que yo manifestaba que ni siquiera se había aceptado parcialmente la RECOMENDACIÓN formal al AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA de fecha 15 de noviembre de 2007, en la que le pedía la verificación de la titularidad en el Registro de la

Propiedad.

Le adjunto copia del escrito de fecha 16 de septiembre de 2008, notificado el 27 de septiembre, de la Agencia Municipal Tributaria, manteniendo todas sus actuaciones a pesar de lo alegado, en mi escrito de 10 de octubre de 2007, del cual también les incluyo copia.

Así mismo le envío copia del escrito remitido al Ayuntamiento de Zaragoza con fecha 20 de octubre de 2008, debidamente registrado, solicitando determinada documentación en la que hacen referencia a la titularidad de la finca objeto de controversia, la cual ya se han negado a facilitar a requerimiento de esa Institución, así como la identificación de algunas personas de acuerdo con la Ley 30/1992, LRJAP-PAC.

Le agradecería, que dada la gravedad de los hechos y en el marco de sus competencias lo pusiera en conocimiento del Ministerio Fiscal.

También le ruego me asesore, sobre otras alternativas a seguir, bien en vía administrativa o judicial que considere adecuadas y oportunas de acuerdo con los hechos expuestos hasta la fecha.”

TERCERO.- Admitida a trámite la queja, y asignada su tramitación al Asesor D. , se realizaron las siguientes actuaciones de instrucción :

1.- Con fecha 31-10-2008 (R.S. nº 9287, de 3-11-2008) se solicitó información al Ayuntamiento de ZARAGOZA, y en particular que se nos hiciera remisión :

1.- Copia íntegra compulsada del expediente 109.320/2002, que ya se solicitó en nuestra primera petición de información para instrucción del Expediente DI-766/2007-10, y que no nos fue remitido entonces, dando lugar al Recordatorio de Deberes Legales que se recogía en la resolución adoptada en fecha 15-11-2007. Con Informe del funcionario responsable de su instrucción en que se justifique el fundamento de considerar propietarios, en concepto de herederos de D. , a Dña J (esposa) y a D. [X] (hijo).

2.- Rogamos se nos remita certificación del Registro de la Propiedad, único registro que da fe de la propiedad frente a terceros, sobre quiénes ostentan la titularidad registral de los propietarios del edificio sito en C/ 17 duplicado, y también certificación expedida por esa Administración, de los datos obrantes en Catastro de Bienes Inmuebles sobre la titularidad de la misma finca.

3.- Informe de los Servicios municipales competentes, en relación con las actuaciones realizadas, para instrucción y resolución de solicitud de declaración de ruina, instada en fecha 22-11-2002, y, en su caso, en relación con actuaciones que se hayan llevado a efecto por ese Ayuntamiento, en vía de ejecución subsidiaria, o que se hayan autorizado por licencia, toda vez que existe contradicción entre lo que se afirma en Resolución de 28-02-2008, que afirma no constar la realización de obras

requeridas, y la afirmación del presentador de la queja de que las obras fueron realizadas hace más de un año.

4.- Copia íntegra compulsada del Expediente 1.187.333/07, al que se hace referencia en la nueva queja presentada.

5.- Informe de lo actuado por esa Administración, en relación con la petición de documentos dirigida a la misma, mediante escrito de fecha 20-10-2008, por vía del registro de entrada (21-10-2008) el Gobierno de Aragón, y, en todo caso, remisión a esta Institución de copias de los documentos que se solicitan por el interesado.

2.- En fecha 26-11-2008 tuvo entrada en esta Institución escrito de Alcaldía, adjuntando Informe emitido por el Servicio de Recaudación, y dando cuenta de estar pendiente la información de Gerencia de Urbanismo.

3.- Transcurrido un mes, desde la inicial petición de información, sin haber recibido respuesta de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento, se dirigió al mismo un recordatorio de la petición de información, con fecha 3-12-2008 (R.S. nº 10.355, de 5-12-2008), y, por segunda vez, con fecha 8-01-2009 (R.S. nº 228, de 12-01-2009).

4.- Previamente, en fecha 22-12-2008, el presentador de queja registró ante esta Institución nuevo escrito, de fecha 19-12-2008, en el que manifestaba:

“Recibido su atento escrito de fecha 31 de octubre en el que se admite a supervisión mi queja sobre el Ayuntamiento de Zaragoza, y que ha quedado registrada con el número de Expte DI-1662/2008-10, le agradezco de antemano el interés mostrado por esa Institución.

Así mismo he recibido su escrito de fecha 3 de diciembre, sobre las gestiones realizadas ante el Servicio de Recaudación y la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza.

En el escrito remitido al Ayuntamiento de Zaragoza con fecha 20 de octubre de 2008, debidamente registrado, y que ya fue remitido a Usted, solicitaba determinada documentación en la que hacen referencia a la titularidad de la finca objeto de controversia, así como la identificación de algunas personas de acuerdo con la Ley 30/1992, LRJAP-PAC. Pues bien dicho escrito ha generado un nuevo expediente el registrado como nº 1179093/08, siguiendo las pertinentes instrucciones del escrito, se adjunta copia, notificado en persona en las dependencias de Gerencia de Urbanismo, y aprovechando que estaba allí recogiendo la notificación el pasado día 4 de diciembre y en horario de atención al público, pretendí simultáneamente y de acuerdo con dicho escrito obtener copia de los documentos previamente solicitados, cual fue mi sorpresa cuando el expediente objeto de controversia no obraba en su poder, ni se sabía

exactamente su paradero, por lo que me fue totalmente imposible cumplir mi petición.

También le adjunto CERTIFICADO CATASTRAL TELEMÁTICO, así como correo electrónico, expedido por la Dirección General del Catastro donde se comprueba que yo, el solicitante no poseo ningún inmueble.

Le agradecería, que dada la gravedad de los hechos y en el marco de sus competencias lo pusiera en conocimiento del Ministerio Fiscal, o si en su lugar puedo hacerlo yo. También le ruego me asesore, sobre otras alternativas a seguir, bien en vía administrativa o judicial que considere adecuadas y oportunas de acuerdo con los hechos expuestos hasta la fecha."

5.- En fecha 4-02-2009 tuvo entrada en registro de esta Institución nuevo escrito de Alcaldía, adjuntando Informe del Servicio de Inspección, y copia del Expediente 1.091.894/2008.

El Informe del Servicio de Inspección, fechado en 15-12-2008, hacía constar :

"En relación con la queja ante el Justicia de Aragón tramitada como expediente DI-1662/2008-10 se informa lo siguiente:

Tal y como ya se informó en la contestación al recurso de reposición de fecha 28 de febrero de 2008:

"Constando fallecido el titular registral (C) la propiedad del mismo corresponde a sus herederos, tal y como consta en el Catastro, esto es J y [X]."

Se hace constar que, según nota simple del Registro de la Propiedad el inmueble era propiedad de C y J. Corresponde por tanto la nuda propiedad de mitad indivisa de C a sus herederos, esto es su hijo ([X] y su esposa (como usufructuaria).

No se ha informado, en ningún momento por [X], que el citado bien fuera asignado a otro heredero distinto de los herederos forzosos establecidos en el art. 807 del Código Civil.

En todo caso, dado que por [X], se niega esa condición de propietario, en el expediente 1.091.894/08 se ha informado lo siguiente:

"Según nota simple del Registro de la Propiedad el inmueble sito en nº 17 pertenecía a C y J. Una vez fallecido el primero y dado que el posible heredero de su mitad indivisa, [X], niega su condición de propietario (aunque no lo acredita) procede remitir el cobro total de la deuda (55.755,55 €) a J como copropietaria de la mitad indivisa, por ser dicha deuda de naturaleza solidaria. Todo ello sin perjuicio de que dicha propietaria pueda repetir contra el heredero de C la parte correspondiente de dicho pago"

6.- En fecha 16-03-2009, el presentador de queja registró ante esta Institución nuevo escrito, de fecha 13-03-2009, en el que nos manifestaba:

"Recibido su atento escrito de fecha 8 de enero referente a mi queja sobre el Ayuntamiento de Zaragoza, y que quedó registrada con el número

de Expte DI-1662/2008-10, donde me comunica sus repetidas reiteraciones a dicha Administración solicitando le remita informe sobre la cuestión planteada. Como siempre le agradezco el interés mostrado por esa Institución.

Con fecha 19 de diciembre de 2008, envié sendos escritos al AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA dirigidos: al Excmo. Sr. Alcalde; al Consejero de Presidencia y Acción Social; al Consejero de Hacienda, Economía y Régimen Interior; al Gerente de Urbanismo y al Recaudador, asimismo el día 23 de diciembre de 2008 me dirigí a la Gerencia Regional del Catastro de Aragón.

En dichos escritos remitidos al Ayuntamiento de Zaragoza, debidamente registrados, solicitaba de nuevo determinada documentación en la que hacen referencia a la titularidad de la finca objeto de controversia, así como la identificación de algunas personas de acuerdo con la Ley 30/1992, LRJAP-PAC. Pues bien dichos escritos han generado un nuevo expediente el registrado como n°1467106/08.

El pasado día 9 de febrero recibí COMUNICACIÓN del Servicio de Inspección de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza, en la que se me enviaba determinada documentación solicitada, que según me consta ya obra en su poder, excepto la que le adjunto.

Como podrá observar se trata de una NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS, expedida por el Registro de la Propiedad de Zaragoza N° 2, con fecha 9/11/2007, Hora 10:56, de la finca objeto de controversia. De dicha nota se deduce que fue solicitada por el Ayuntamiento de Zaragoza en fecha anterior a la de expedición, ya que está compulsada por El Jefe de Servicio de Inspección Urbanística. En ella constan los titulares actuales, Don C y Doña J , siendo propietarios la Sociedad Conyugal del pleno dominio.

En su escrito de fecha 13 de junio de 2008, en relación con el Expte. DI-766/2007-10, vinculado al Expte DI-1662/2008-10, se reproducía la Resolución del Consejero de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Zaragoza, de fecha 5 de junio de 2008, y que le había sido enviada el 9 de junio. Ni en dicha Resolución, ni en Zaragoza, a marzo 2009. ninguno de los informes que se copian en este escrito, existe la mas mínima referencia a la NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS de fecha 9/11/2007, que como se evidencia ya obraba con anterioridad a la Resolución en el correspondiente expediente y que fue totalmente ignorada, a pesar de todas las reiteraciones hechas tanto por mi, como por Vd. por lo que dada la relevancia de este documento, deberían de haberse anulado todas las actuaciones, máxime cuando el primer paso que de acuerdo con el artículo 185 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, debe ser identificar correctamente a los propietarios. Por tanto las actuaciones posteriores realizadas en el expediente 109320 del año 2002, muy anterior a la NOTA INFORMATIVA, devienen nulas de pleno derecho.

También le adjunto CERTIFICADO, expedido por la Gerente Regional del Catastro donde se comprueba que yo, el solicitante no poseo ningún bien tanto de naturaleza urbana como rustica en el ámbito territorial de competencia de la Dirección General del Catastro, a fecha 27 de enero de 2009. Y que corrobora lo anterior y los certificados de todo tipo que ya le he enviado en anteriores escritos.

Creo por tanto que el Ayuntamiento de Zaragoza de oficio debe de anular todas sus actuaciones y proceder a reintegrarme la suma embargada, de acuerdo con las peticiones y/o recursos formulados por mi oportunamente.

Le agradecería, que en caso contrario, dada la gravedad de los hechos y en el marco de sus competencias lo pusiera en conocimiento del Ministerio Fiscal, o me aclarara, si en su lugar puedo hacerlo yo. También le ruego me asesore, sobre otras alternativas a seguir, bien en vía administrativa o judicial que considere adecuadas y oportunas de acuerdo con los hechos expuestos hasta la fecha.”

7.- Y más recientemente, en fecha 30-06-2009, el presentador de queja ha presentado en registro de esta Institución nuevo escrito, de fecha 26-06-2009, en el que nos manifiesta :

“Como continuación a mi escrito de fecha 13 de marzo, referente a mi queja sobre el Ayuntamiento de Zaragoza, y que quedó registrada con el número de Expte DI-1662/2008-10, en el que entre otras le adjuntaba: NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS, expedida por el Registro de la Propiedad de Zaragoza N°2 correspondiente al inmueble sito en la calle 17 Dpdo. de esta ciudad; así como CERTIFICADO, expedido por la Gerente Regional del Catastro donde se comprueba que yo, el solicitante no poseo ningún bien tanto de naturaleza urbana como rustica en el ámbito territorial de competencia de la Dirección General del Catastro.

Con fecha 26 de junio de 2009, he enviado escrito al AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA dirigido al Excmo. Sr. Alcalde, cuya copia le acompaño. En el se hace una breve historia de los antecedentes que provocaron la situación de ruina de dicha casa, y que fueron generados por quien después declara las deficiencias de esta y pide que se le requiera a la propiedad las obras tendentes a la conservación del edificio con fecha 4 de febrero de 2002.

Así mismo hago las consideraciones oportunas a las graves deficiencias cometidas en la tramitación del expediente 0109320/2002, cuyo procedimiento está claramente establecido el artículo 185 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de la C.A.A., y del que han prescindido total y absolutamente, ignorándolo por completo, incurriendo por tanto en las causas de nulidad a que se refiere el artículo 62.1.e. de LRJAP-PAC, y que fueron motivo de recurso, siendo desestimado.

En este escrito se solicita también la indemnización de los daños

ocasionados por el derribo de las casas colindantes, junto con el documento firmado por la autoridad competente autorizando la ocupación del patio de luces por los andamios, así como su apoyo en la casa.

Respecto a la ejecución subsidiaria, se solicita así mismo hoja de encargo detallada y ajustada al presupuesto acordado de 25.000 € para su ejecución, justificando las desviación entre lo acordado y lo realmente certificado de 55.755,55 €, no existiendo aprobado ningún modificado de la obra.

El Instructor del expediente demuestra a lo largo del expediente un total desconocimiento del Derecho Foral Aragonés, y en concreto lo relativo al Derecho Sucesorio y de Familia. Lo cual resulta inexplicable e injustificable por ser un funcionario licenciado en derecho que ejerce en esta Comunidad Autónoma de Aragón, y máxime cuando de acuerdo con el artículo 6.1 del Código Civil: "La ignorancia de las Leyes no excusa de su cumplimiento". Por otro lado y a la vista del expediente esta persona no ha demostrado la más mínima curiosidad por este aspecto, que a buen seguro se le planteara en su quehacer cotidiano en el ejercicio de sus competencias.

Le agradecería, como ya le he sugerido en mis escritos anteriores, que dada la gravedad de los hechos y en el marco de sus competencias lo pusiera en conocimiento del Ministerio Fiscal, o me aclarara, si en su lugar puedo hacerlo yo. También le ruego me asesore, sobre otras alternativas a seguir, bien en vía administrativa o judicial que considere adecuadas y oportunas de acuerdo con los hechos expuestos hasta la fecha."

En el escrito de fecha 26-06-2009, dirigido al Ayuntamiento y al que se hace referencia, tras una exposición de antecedentes, se solicita :

"1º.-Indemnización a favor de D^a J por los daños ocasionados con motivo del derribo de las casas colindantes, y que hasta la fecha no han sido reparados en su totalidad, estimándose de acuerdo con los informes técnicos, Memoria Valorada, etc., elaborados por el Jefe del Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico en 100.000€ Presupuesto de fecha 2 de mayo de 2002(nº 10 del Expte.: 0109320/2002), de acuerdo con:

- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Título X, artículos 139 a 146.

- Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de Responsabilidad Patrimonial.

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. Artículo 54.

- Ley 7/199, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón. Artículo 135.1.

La indemnización tiene como objeto cubrir el coste de las obras ya realizadas, y el resto que se consideran necesarias para devolver la casa a la

situación previa al siniestro, en la medida de lo posible.

2°- Autorización para la ocupación del patio luces de la casa n° 17 dpdo, que consta en el expediente de ruina de las casas sitas en C/ 17 y C/ 8, actualmente solar, donde conste la autoridad que la ha realizado.

3°- Justificación de la desviación entre el importe acordado por El Vicepresidente del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, con fecha 28 de septiembre de 2006(n°144 del Expte.: 0 109320/2002 y BOP de 21/11/2006), de la ejecución subsidiaria con arreglo a una MEMORIA VALORADA de 25.000,00 € y la cifra resultante de la certificación n°4 de la obra que asciende a 55.755,55 €.

4°- Hoja de encargo del trabajo a realizar por el adjudicatario Construcciones R S.A., donde se describen las unidades de obra a realizar, su número e importe unitario, así como el resto de costes añadidos por otros conceptos generales, elaborado por el Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico, por importe de 25.000 €.

5°- Se declare nulo el acto y actos administrativos derivados del expediente n° 0109320/2002 de acuerdo con el artículo 62.1.e de la LRJAP-PAC que considera acto nulo de pleno derecho: "Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados".

El artículo 185.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de la C.A.A., establece el procedimiento a seguir en las ordenes de ejecución y actuaciones necesarias para conservar edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles, al ser EL PRESUPUESTO un informe preceptivo, no se deberían de haber continuado las actuaciones por ser este determinante para la resolución del expediente de acuerdo con el artículo 83.3 de la LRJAP-PAC, y motivo de la resolución artículo 54 de la LRJAP-PAC.

Tampoco se ha comprobado la propiedad como consta en el expediente, ni fijado el importe de las subvenciones. Privando del derecho subvencional recogido en los artículos 186 y siguientes de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de la C.A.A. en los que hace referencia, a subvenciones, el límite de deber de conservación, etc., y por tanto generan indefensión en los interesados. Cuando como en este caso el importe de 55.755,55 €, importe real de las obras realizadas, pero incompleto, supera el límite del deber de conservación de las edificaciones, establecido en el Capítulo V de la anterior Ley.

6°-Se concedan las subvenciones correspondientes a las obras realizadas a favor de la propiedad, que de haberse tramitado correctamente el expediente le hubieran otorgado."

CUARTO.-

A) De la copia del Expediente municipal nº 109.320/2002 obrante en la documentación finalmente remitida, resulta :

1.- Mediante comunicación del Servicio municipal de Inspección, fechada en 5-02-2002, se remitió a la Unidad de Control y Organización Registro, escrito para la asignación de número de expediente y tramitación, adjuntando Informe de fecha 4-02-2002, relativo a edificio sito en C/ 17 dpdo., dirigido al Servicio municipal de Disciplina Urbanística y Registro de Solares, en el que por Arquitecto Jefe del Servicio se ponía de manifiesto:

“ Realizada visita de inspección ocular, se ha comprobado el deficiente estado en que se encuentra el edificio de referencia. Por lo que deberá requerir a la propiedad del inmueble para que realice las obras abajo indicadas, tendentes a la conservación del edificio y en evitación de daños a personas o cosas :

1.- Revisión generalizada de cubiertas, canalón y bajantes.

2.- Revisión generalizada de fachadas, reparación de losas de balcones, dinteles y revoco fisurado y agrietado; y posterior pintado de fachada con diferenciación de elementos arquitectónicos y en los tonos originales para lo que se realizarán catas de decapado en la pintura existente.

Lo que se informa a los efectos oportunos.”

2.- A la vista de dicho Informe, el Servicio de Disciplina, con fecha 14-02-2002, formuló propuesta de resolución, a cuyo contenido literal obrante en expediente nos remitimos y de la que extractamos lo más relevante, y dirigida al Teniente de Alcalde Delegado del Área de Urbanismo:

“Por la Unidad Técnica de Registro de Solares, Terrenos sin Urbanizar y Conservación de la Edificación, y previa visita de inspección se informa:

Habiéndose constatado deficiencias en la finca, procede requerir a la propiedad de C/ 17 dpdo, para que en el plazo de INMEDIATO, subsane las mismas.

II

A la vista de los hechos referenciados, deberemos tener en cuenta los siguientes fundamentos de Derecho:

.....

III

Por lo anteriormente expuesto y a la vista de los fundamentos de Derecho expresados esta Unidad Jurídica entiende procedente proponer al Teniente de Alcalde Delegado del Área de Urbanismo, por delegación de la M. I. Alcaldía-Presidentencia de 19 de Abril de 2000, y previo sometimiento a la Comisión Técnica de Asesoramiento, la adopción del siguiente acuerdo:”

Resolviendo el Teniente de Alcalde, en misma fecha :

“PRIMERO : Requerir a la propiedad de la finca sita en 17 dpdo, proceda a :

En el plazo de INMEDIATO : realizar trabajos de revisión generalizada de cubiertas, canalón y bajantes. Revisión generalizada de fachadas, reparación de losas de balcones, dinteles y revoco fisurado y agrietado; y posterior pintado de fachada con diferenciación de elementos arquitectónicos y en los tonos originales para lo que se realizarán catas de decapado en la pintura existente.

Las obras de referencia, deberán acreditarse, mediante aportación ante esta Administración y a través de la Unidad Jurídica de Registro de Solares, del Servicio de Disciplina y Registro de Solares, del Área de Urbanismo, del correspondiente Certificado Técnico, firmado por Arquitecto o Aparejador y Visado por su Colegio Oficial, en el que se indique el comienzo y posterior finalización de las obras.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el art. 19 de la Ley 6/98 de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, arts. 184 y ss de la Ley 5/1999, Urbanística de la Comunidad Autónoma de Aragón, Ordenanzas Generales de Edificación del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, Normas del Plan General de Ordenación Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, de 1986, así como supletoriamente, lo dispuesto en los arts. 10 y ss del Reglamento de Disciplina Urbanística R.D. 2187/78 de 23 de julio.

SEGUNDO : Comunicar a los interesados, a efectos informativos, que de conformidad con lo dispuesto en el art. 186 de la Ley 5/99 de 25 de marzo, Urbanística de la Comunidad Autónoma de Aragón, podrán solicitar a través de la Sociedad Municipal de Rehabilitación de la Vivienda, con domicilio en c/ San Pablo, 61, las oportunas ayudas que para este fin existen previstas, así como a través de los Servicios de la Diputación General de Aragón, conforme a los programas de rehabilitación de inmuebles, por ella previstos, indicando que ambas ayudas pueden resultar perfectamente compatibles.

TERCERO: Comunicar a la propiedad de la citada finca, que de precisar para la ejecución de las obras requeridas, la instalación de andamios o colocación de vallas, deberán cursar a esta Administración, la correspondientes solicitud de licencia para tal concepto, indicando que tras la realización de las obras y de resultar dañados elementos de urbanización generales, tales como aceras o pavimentos, deberán reponerse a su estado original, siendo exigible dicha obligación por esta Administración.

CUARTO: Advertir al interesado que los acuerdos de las Corporaciones Locales, devienen ejecutivos, desde el momento de su adopción y ejecutorios desde la notificación al interesado, lo que provoca su

validez y obligado cumplimiento, de conformidad con lo dispuesto en el art. 51 de la Ley 7/85 Reguladora de las Bases de Régimen Local y de conformidad con lo dispuesto en los arts. 93 y ss. de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el incumplimiento de los mismos, facultará a la Administración a la adopción de cualesquiera de los medios previstos para la ejecución forzosa de los actos, En el mismo sentido, la Ley 5/99 de 25 de marzo, Urbanística de la Comunidad Autónoma de Aragón, prevé que el incumplimiento de la Orden de Ejecución, facultará a la Administración, para la ejecución subsidiaria de los actos o la imposición de reiteradas multas coercitivas, con independencia del procedimiento sancionador oportuno.”

Consta en la copia del Expediente remitida a esta Institución copia de notificación de la precedente resolución, dirigida a D. C, pero ningún documento justificativo de su notificación o intento de ésta.

3.- Sin más, el expediente pasa a recoger copia de anuncio publicado en B.O.P. de Zaragoza, nº 86, de 16-04-2002, de la resolución antes reproducida, relacionando varios expedientes, entre los que figura el referido al inmueble que nos ocupa, sin citar ni quién sea su propietario, ni el importe estimativo de las obras, que sólo se cita en tres de los doce expedientes incluidos en la publicación.

4.- Mediante comunicación interna, de fecha 29-04-2002, el Servicio de Inspección dio pase del expediente al Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico, indicando :

“Transcurrido los plazos, se remite el presente expediente al objeto se gire visita de inspección y se compruebe la realización de las obras requeridas, en el caso de no haber sido realizadas las obras :

Tras la lectura del presente expediente, se ha podido comprobar que pese a notificarse debidamente al interesado la orden de ejecución dictada por esta Administración, no ha tenido ocasión el cumplimiento de la misma, por lo que en aplicación de la nueva Ley 5/99 Urbanística de la Comunidad Autónoma de Aragón, vigente a partir del día 7 de abril de 1999, la Administración, vendrá obligada a hacer efectivo el cumplimiento de sus actos, a través de los mecanismos previstos en el ordenamiento jurídico.

En este sentido, la mencionada Ley Urbanística, manifiesta en su art. 188.2, “que incumplido el plazo establecido en la orden de ejecución, el Ayuntamiento podrá optar entre la ejecución subsidiaria de las obras o la imposición de multas coercitivas, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder”.

Por todo ello, por esa Unidad Técnica, deberá emitirse informe sobre la posibilidad de ejecutar subsidiariamente las obras, incluyendo en caso afirmativo la correspondiente Memoria Valorada, al objeto de por esta Unidad Jurídica, dar audiencia al interesado y proceder a iniciar los trámites de

contratación de las obras.

De no considerarse procedente la ejecución subsidiaria de las obras, deberá igualmente elaborarse valoración, al objeto de imputar sobre las mismas el porcentaje correspondiente para determinar la multa coercitiva, dada la imposibilidad de su determinación a tanto alzado. En el mismo sentido y de iniciarse procedimiento sancionador, también será preciso contar con la valoración de las obras y la determinación de si el incumplimiento del deber de conservación se considera de escasa entidad, en cuyo caso estaríamos ante una infracción leve (art. 203.c – sanción entre 150,25 € y 3.005,06 €), o si por el contrario el incumplimiento del deber de conservación supone un grado de deterioro importante, en cuyo caso estaríamos ante una infracción grave (art. 204. g – sanción entre 3.005,06 € y 30.050,61 €)”

5.- La respuesta de la Arquitecto Jefe del Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico, fechada en 2-05-2002, hacía constar :

“Realizada visita de inspección ocular al edificio de referencia, se ha comprobado que, aparentemente, las obras ordenadas no han sido realizadas. Por lo que deberá requerirse de nuevo, la ejecución de las mismas a la propiedad del inmueble. Lo que se informa a los efectos oportunos.”

En la copia de dicho informe obrante en expediente que nos ha sido remitido consta de forma manuscrita, que *“La Valoración estimativa asciende a 20.000 €”*

6.- Tras dicho Informe, constan en expediente remitido a esta Institución, documentos justificativos de diligencias de notificación intentadas sin efecto, en fechas 23-05-2002 y 28-05-2002, de Citaciones dirigidas a Doña J y a D. [X], presentador de la queja que nos ocupa, para comparecer ante el Servicio de Inspección, en el expediente relativo a 17 dpdo.

7.- Siguiendo la documentación obrante en la copia del expediente que nos fue remitido, consta copia de anuncio publicado en el B.O.P. de Zaragoza nº 222, de 26-09-2002, citando a la propiedad, entre otros, del citado inmueble, en 17 dpdo, recogiendo el importe estimativo de las obras a realizar, en los antes citados 20.000 €.

8.- A propuesta del Servicio de Inspección, el Teniente de Alcalde Delegado del Área de Urbanismo, con fecha 17-10-2002, resolvió :

“PRIMERO : Requerir a la propiedad de la finca sita en 17 dpdo, Catalogado, proceda a :

En el plazo de 3 MESES : realizar trabajos de revisión generalizada de cubiertas, canalón y bajantes. Revisión generalizada de fachadas,

reparación de losas de balcones, dinteles y revoco fisurado y agrietado; y posterior pintado de fachada con diferenciación de elementos arquitectónicos y en los tonos originales para lo que se realizarán catas de decapado en la pintura existente.

Las obras de referencia, deberán acreditarse, mediante aportación ante esta Administración y a través de la Unidad Jurídica de Registro de Solares, del Servicio de Disciplina y Registro de Solares, del Área de Urbanismo, del correspondiente Certificado Técnico, firmado por Arquitecto o Aparejador y Visado por su Colegio Oficial, en el que se indique el comienzo y posterior finalización de las obras.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el art. 19 de la Ley 6/98 de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, arts. 184 y ss de la Ley 5/1999, Urbanística de la Comunidad Autónoma de Aragón, Ordenanzas Generales de Edificación del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, Normas del Plan General de Ordenación Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, de 1986, así como supletoriamente, lo dispuesto en los arts. 10 y ss del Reglamento de Disciplina Urbanística R.D. 2187/78 de 23 de julio.

SEGUNDO : Comunicar a los interesados, a efectos informativos, que de conformidad con lo dispuesto en el art. 186 de la Ley 5/99 de 25 de marzo, Urbanística de la Comunidad Autónoma de Aragón, podrán solicitar a través de la Sociedad Municipal de Rehabilitación de la Vivienda, con domicilio en c/ San Pablo, 61, las oportunas ayudas que para este fin existen previstas, así como a través de los Servicios de la Diputación General de Aragón, conforme a los programas de rehabilitación de inmuebles, por ella previstos, indicando que ambas ayudas pueden resultar perfectamente compatibles.

TERCERO: Comunicar a la propiedad de la citada finca, que de precisar para la ejecución de las obras requeridas, la instalación de andamios o colocación de vallas, deberán cursar a esta Administración, la correspondientes solicitud de licencia para tal concepto, indicando que tras la realización de las obras y de resultar dañados elementos de urbanización generales, tales como aceras o pavimentos, deberán reponerse a su estado original, siendo exigible dicha obligación por esta Administración.

CUARTO: Conforme a lo establecido en los art. 101 a 104 de la Ley de las haciendas Locales, en el momento de iniciarse las obras, los dueños de la misma deberán proceder a la autoliquidación y pago del Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras, teniendo como base imponible el coste real y efectivo de la obra excluidos impuestos, tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con dichas obras.

QUINTO: Advertir al interesado que los acuerdos de las

Corporaciones Locales, devienen ejecutivos, desde el momento de su adopción y ejecutorios desde la notificación al interesado, lo que provoca su validez y obligado cumplimiento, de conformidad con lo dispuesto en el art. 51 de la Ley 7/85 Reguladora de las Bases de Régimen Local y de conformidad con lo dispuesto en los arts. 93 y ss. de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el incumplimiento de los mismos, facultará a la Administración a la adopción de cualesquiera de los medios previstos para la ejecución forzosa de los actos, En el mismo sentido, la Ley 5/99 de 25 de marzo, Urbanística de la Comunidad Autónoma de Aragón, prevé que el incumplimiento de la Orden de Ejecución, facultará a la Administración, para la ejecución subsidiaria de los actos (por un importe de 20.000,00 €), o la imposición de reiteradas multas coercitivas, con independencia del procedimiento sancionador oportuno.”

Constan en expediente copias de las notificaciones de la precedente resolución, dirigidas a Doña J y a D. [X], con acuse de recibo suscrito por D. C, el día 6-11-2002.

9.- Con fecha 4-12-2002, por procedimiento administrativo a través del registro general del Gobierno de Aragón, y con entrada en registro general del Ayuntamiento en fecha 16-12-2002, el ahora presentador de queja presentó escrito formulando las siguientes alegaciones a la resolución notificada :

“DICE

Que por medio de este escrito se insta a la declaración de ruina y promueve la acción correspondiente para que se declare de oficio la nulidad de pleno derecho de la resolución de fecha 17 de Octubre de 2002, expediente nº 0109320/2002 dictada por V.I., ya que en dicho acto administrativo concurren los presupuestos legales para el fundamento de esta pretensión y así se acredita mediante las siguientes

ALEGACIONES :

1. La resolución dictada se refiere a la finca sita en la C/ 17 Dpdo., cuya construcción es muy antigua, y junto a las deficiencias brevemente descritas en dicha resolución, hay que añadir otras fácilmente observadas como es el deplorable estado del resto de las fachadas presentando grietas y abombamiento, no solo de la exterior (las otras dos dan a un patio de luces de la propia finca y a un solar lindante), una de ellas se encuentra apoyada a la casa nº 15 mediante unas vigas que formaban parte de la estructura de la casa derribada en el nº 17. También el estado de sus forjados (vigas de madera). La cubierta, en la que existen vigas derruidas, así como algunas que han sido parcialmente quemadas. En definitiva la visita realizada por el Servicio de Inspección es incompleta, al no haber accedido al interior del inmueble. Dicha finca se haya desocupada y ha sido tapiada su puerta de acceso.

2. *La resolución dictada tiene un contenido ilegal, por cuanto que yo no soy el propietario de la finca sita en la C/ 17 Dpdo. Y así se acredita a través del correspondiente Registro de la Propiedad, que tiene el carácter de público. Requisito que exige el artículo 184 de la Ley 5/1999, de 25 de Marzo, Urbanística de la C.A.A.*

Por lo expuesto, y de conformidad con el artículo 191 la Ley 5/1999, de 25 de Marzo, Urbanística de la C.A.A. y con el 105, en relación con el 62.1.g de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común,

SOLICITA

Primero. Se inicie el procedimiento de oficio para la declaración de ruina total, completando la visita del Servicio de Inspección al resto del inmueble y se proceda a su demolición por la propiedad, al objeto de evitar cualquier posible daño a personas o bienes que transiten en la vía pública.

Segundo. Que se declare, de oficio, la nulidad de pleno derecho de la resolución de fecha 17 de octubre de 2002, expediente nº 0109320/2002, dictada por V.I., por las causas invocadas.”

Según resulta de la documentación adjunta a este Expediente remitida por el Ayuntamiento, y en concreto del Expediente municipal 1.191.931/2002, con misma fecha 4-12-2002 Doña Julia Pascual Archilla presentó recurso de reposición contra dicha resolución, que se reproduce más adelante (ver apartado 59 de este relato)

10.- Tras dicho escrito, constan en expediente remitido a esta Institución, documentos justificativos de diligencias de notificación intentadas sin efecto, en fechas 12-02-2003 y 14-02-2003, figurando como destinatario D. [X], de Citaciones dirigidas al mismo y a Doña J, para comparecer, en fecha 18-02-2003, ante el Servicio de Inspección, en el expediente relativo a 17 dpdo.

11.- De nueva citación cursada con fecha 7-03-2003, para comparecer ante el antes citado Servicio de Inspección, en fecha 18-03-2003, consta acuse de recibo, de la dirigida a Doña J, en fecha 11-03-2003, suscrito por el hijo de ésta D. C.

12.- Mediante escrito de fecha 18-03-2003, la letrado del Servicio de Inspección, Sección Jurídica de Registro de solares y Conservación de la Edificación dio pase al Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico, “*al objeto de informar sobre el recurso planteado concretamente respecto a la falta de detalle de las obras necesarias y su presupuesto*”.

Se cita como expediente de referencia el nº 189.394/03, del que no se nos ha remitido copia.

13.- En respuesta a la precedente solicitud de informe, la Arquitecto Jefe del Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico, con fecha 11-04-2003,

respondía :

“Realizada visita de inspección ocular al edificio de referencia, se ha comprobado que, aparentemente, las obras ordenadas no han sido realizadas. Por lo que deberá requerirse de nuevo la ejecución de las mismas a la propiedad del inmueble. Lo que se informa a los efectos oportunos.”

En la copia de dicho informe obrante en expediente que nos ha sido remitido consta manuscrito : *“Valoración estimativa 25.000 €”*

14.- Mediante comunicación interna, de fecha 16-05-2003, el Servicio de Inspección dio pase del expediente al Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico, indicando :

“Se devuelve el presente expediente, al objeto o bien se emita MEMORIA VALORADA de las obras requeridas o bien la consideración de URGENCIA de las mismas, todo ello en vista de las alegaciones del propietario en las que recurre de nulidad la orden de ejecución basándose única y exclusivamente en la falta de dicha Memoria Valorada, pudiendo ser fundado dicho recurso en base a lo establecido en el Art. 185.2 que textualmente establece “salvo en los supuestos en que pudiera existir urgencia justificada o peligro en la demora en el expediente de las órdenes de ejecución se dará audiencia a los interesados, detallando las obras y actuaciones que deban realizarse, su presupuesto, plazo de cumplimiento y, en su caso la cuantía de subvención administrativa” de la Ley Urbanística de Aragón.”

15.- En respuesta a la precedente solicitud de informe, la Arquitecto Jefe del Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico, con fecha 20-05-2003, respondía :

“Realizada visita de inspección, se ha comprobado el riesgo de desprendimientos a la vía pública, existiendo peligro en la demora del expediente.”

16.- Con fecha 17-07-2003, por la Letrada Jefe de la Unidad Jurídica de Registro de Solares y Conservación de la Edificación, del Servicio de Inspección, se dirigió comunicación a Doña J y a D. [X], para que, en plazo de 23 días, formularan las alegaciones que considerasen oportunas. Pero las diligencias obrantes en expediente dan cuenta de haberse intentado la notificación (en fechas 21-07-2003 y 24-07-2003, a la Sra. , y en fechas 23-07-2003 y 25-07-2003, al Sr. [X]), sin resultado. Y constan también justificantes de haber caducado los intentos de notificación por correo certificado con acuse de recibo.

17.- Siguiendo la documentación obrante en la copia del expediente

que nos fue remitido, consta copia de anuncio publicado en el B.O.P. de Zaragoza nº 283, de 10-12-2003, dando audiencia por el citado plazo de 23 días a la propiedad, entre otros, del citado inmueble, en 17 dpdo, recogiendo el importe estimativo de las obras a realizar, en los antes citados 25.000 €.

18.- A propuesta del Servicio de Inspección, de fecha 15-01-2004, en la que se hacían constar los antecedentes y fundamentos de derecho que se recogen en la resolución obrante en Expediente y cuyo contenido damos por reproducido, y previa conformidad del Gerente, el Vicepresidente del Consejo de Gerencia de Urbanismo, en misma fecha antes citada, resolvió :

“PRIMERO : Incoar a la propiedad de la finca sita en 17 dpdo, Catalogado, expediente sancionador por la infracción urbanística cometida y consistente en la omisión del deber de conservación, de conformidad con lo previsto en los Arts. 184 y ss. y 203 y ss de la Ley 5/99 de 25 de Marzo, Urbanística de la Comunidad Autónoma de Aragón, Ordenanza Reguladora del Deber de Conservación, Edificación e Inspección Técnica de Edificios, así como lo previsto en la Ley 30/92 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Decreto 28/2001, de 30 de Enero del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora de la Comunidad Autónoma de Aragón.

SEGUNDO : La infracción urbanística cometida tendrá la consideración o calificación de LEVE, conforme a lo previsto en los Arts 203 y ss de la Ley 5/99 de 25 de Marzo, Urbanística de la Comunidad Autónoma de Aragón en su correspondencia con la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo y Decreto 28/2001, del Gobierno de Aragón.

Conforme a lo previsto en el Art. 210 de la Ley 5/99 de 25 de Marzo , Urbanística de la Comunidad Autónoma de Aragón en su correspondencia con la Ley 30/92 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, Decreto 28/2001, del Gobierno de Aragón y Reglamento de la Gerencia Municipal de Urbanismo, la competencia del órgano para resolver el expediente corresponderá, en infracciones LEVES : al Vicepresidente por Delegación del Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

No obstante lo anterior el interesado quedará facultado para reconocer voluntariamente su responsabilidad, con los efectos previstos en el Art. 8.1. a) del Decreto 28/2001, del Gobierno de Aragón.

TERCERO : Dado el carácter simplificado del procedimiento y en correspondencia con lo dispuesto en Art. 20.3 del Decreto 28/2001, del Gobierno de Aragón, el interesado y en el plazo de 10 días a contar del siguiente a la notificación, podrá formular cuantas alegaciones, así como aportar cuantos documentos y informes precisen, y en su caso proponer y practicar las pruebas que considere oportunas en la defensa de sus intereses.

No obstante lo anterior y como quiera que los hechos constitutivos de infracción urbanística han quedado suficientemente acreditados, en correspondencia con lo dispuesto en el Art. 8.2 del Decreto 28/2001, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora de la Comunidad Autónoma de Aragón, el acuerdo de iniciación podrá ser considerado como propuesta de resolución para el caso de no efectuarse alegaciones en los plazos señalados en el mencionado Decreto.

Comunicar al interesado que de no efectuar alegaciones contra el contenido del presente acuerdo de incoación, dicha incoación se considerará como propuesta de resolución, toda vez que contiene un pronunciamiento expreso acerca de la responsabilidad imputada, con los efectos previstos en los Art. 13 y 16 del Decreto 28/2001, del Gobierno de Aragón, ya que tipificada la infracción conforme se indica en el apartado anterior, el importe de la sanción a imponer asciende a la cuantía de 250'00 €.

CUARTO : De conformidad con lo dispuesto en el Art. 8 del Decreto 28/2001, del Gobierno de Aragón, se nombra como Instructor a D. , Jefe del Servicio de Inspección, y como Secretario a Dña. , Jefa de la Sección Jurídica de Registro de Solares y Conservación de la Edificación, del mencionado Servicio de Inspección, respectivamente, pudiendo el interesado recusar a cualquiera de ellos o a los tres en cualquier momento del procedimiento, si se estima que pudieran hallarse incursos en alguna de las circunstancias señaladas en los Arts. 28.2 y 29 de la Ley 30/92 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.”

19.- Tras dicha resolución, constan en expediente remitido a esta Institución, documentos justificativos de diligencias de notificación intentadas sin efecto a Doña J, en fechas 2-02-2004 y 4-02-2004, y a D. [X], en fechas 5-02-2004 y 9-02-2004.

Y también justificantes de lo actuado por Correos, intentando la notificación por correo certificado con acuse de recibo, en fechas 14-04-2004 y 16-04-2004, a Don [X], y en mismas fechas a Doña J.

20.- En B.O.P. de Zaragoza nº 118, de 27-05-2004, apareció publicado el acuerdo de incoación de Expediente Sancionador, de fecha 15-01-2004, contra la propiedad de C/ , 17 Dpdo. Catalogado, haciendo constar como importe de la sanción la cantidad de 250 Euros.

21.- La copia del expediente remitida a esta Institución recoge escrito de Doña J, presentado por procedimiento administrativo en registro general del Gobierno de Aragón, en fecha 7-06-2004, y con registro de entrada en el Ayuntamiento en fecha 11-06-2004, en el que se exponía :

“DICE :

Que por medio de este escrito no ha lugar a la incoación de

expediente sancionador con motivo de la resolución de fecha 17 de Octubre de 2002, expediente nº 0109320/2002 dictada por V.I., ya que en dicho acto administrativo concurren los presupuestos legales para el fundamento de esta pretensión y así se acredita mediante las siguientes

ALEGACIONES

Primero. Con fecha 6 de noviembre de 2002, se notificó la resolución que pone fin al expediente, por la que se requiere a la propiedad de la finca sita en 17 Dpdo, a ejecutar las obras referidas en el expediente 0109320/2002.

Segundo. Dicha resolución fue recurrida por considerarla nula de pleno derecho, por las consideraciones jurídicas que se mencionan, relativas a los siguientes aspectos formales de procedimiento y competencia :

a) El artículo 185.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de la C.A.A., establece el procedimiento a seguir en las órdenes de ejecución y actuaciones necesarias para conservar edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles : “Salvo en los supuestos en que pudiera existir urgencia justificada o peligro en la demora, en el expediente de las órdenes de ejecución se dará audiencia a los interesados, detallando las obras y actuaciones que deban realizarse, su presupuesto, plazo de cumplimiento y, en su caso, la cuantía de la subvención administrativa.”

b) En ningún momento la propiedad ha tenido vista del informe técnico en el que se detallen las obras y actuaciones a realizar, ni su presupuesto, de acuerdo con el artículo 185.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de la C.A.A.. Informe que de otra forma se considera preceptivo y vinculante de acuerdo con el artículo 82 de la LRJAP-PAC. Tan solo la resolución hace una referencia sucinta de las obras y actuaciones a realizar, y una referencia indirecta del presupuesto al mencionar la posibilidad de ejecución subsidiaria por un importe de 20.000 €, no pudiendo por tanto formular ninguna alegación en defensa de sus derechos.

c) Al ser un informe preceptivo, no se deberían de haber continuado las actuaciones al ser este determinante para la resolución del expediente de acuerdo con el artículo 83.3 de la LRJAP-PAC, y motivo de la resolución artículo 54 de la LRJAP-PAC.

d) En cuanto a la cuantía de la subvención, en ningún momento se menciona, solo a la posibilidad de solicitarla ante los organismos existentes. Ni siquiera la cuantía referente a la Sociedad Municipal de Rehabilitación de la Vivienda, a pesar de ser un órgano de la misma Administración Local. Claro que todo ello deviene imposible, al no existir informe técnico detallado y su consecuente presupuesto, que a priori, y a la vista únicamente de la sucinta y repetitiva descripción de las obras y actuaciones a realizar, se considera el importe de 20.000 € totalmente aleatorio.

Tercero. Dicho recurso de fecha 25 de noviembre de 2002, fue presentado y registrado el 4 de diciembre de 2002, sin que hasta el momento se tenga conocimiento de su resolución.

Por lo expuesto, y de conformidad con el artículo 13 B del Decreto 28/2001, de 30 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora de la Comunidad Autónoma de Aragón, en relación con el 62.1.g de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común,

SOLICITA

Que de acuerdo con el artículo 16 en relación con el artículo 13 del Decreto 28/2001 se dicte resolución en la que se estime que no existe infracción en el expediente nº 0109320/2002, dictada por V.I., por las causas invocadas.”

22.- Dicho escrito llegó en fecha 17-06-2004 a la Policía Local, y en fecha 21-06-2004, a la Policía de Barrio del Casco Histórico, unidad que informó, con fecha 25-06-2004 :

“Que en contestación al expediente referenciado y dimanante D^a J, con DNI 17.283.153 y con domicilio en Paseo , 8º D, se informa que :

NO se tiene conocimiento por parte de Policía de Barrio Casco Histórico de la incoación del expediente sancionador nº 0109320/2002.”

23.- A propuesta del Servicio de Inspección, de fecha 17-06-2004, y previa conformidad del Gerente de Urbanismo, el Vicepresidente del Consejo de Gerencia, con fecha 17-06-2004, resolvió :

“PRIMERO : Sancionar a la propiedad de la finca sita en 17 dpdo, Catalogado, por un importe de 250,00 €, como consecuencia de la infracción urbanística cometida consistente en la omisión del deber de conservación, requerido no obstante por esta Administración con fecha 17 de octubre de 2002, de conformidad con lo previsto en los Arts.184 y ss y 203 y ss de la Ley 5/99 de 25 de Marzo, Urbanística de la Comunidad Autónoma de Aragón, Ordenanza Reguladora del Deber de Conservación, Edificación e Inspección Técnica de Edificios, así como lo previsto en la Ley 30/92 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Decreto 28/2001, de 30 de Enero del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora de la Comunidad Autónoma de Aragón, todo ello según el siguiente desglose :

J	125,00 €
[X]	125,00 €
TOTAL	250,00 €

SEGUNDO : *Dar traslado a la Unidad de Gestión de Ingresos Urbanísticos al objeto de que por la misma y con cargo al/los infractor/es se gire/n recibo/s por el/los importe/s expresado/s en cumplimiento del presente acuerdo. “*

24.- Constan en expediente remitido a esta Institución, justificantes

de lo actuado por Correos, intentando la notificación por correo certificado con acuse de recibo, en fechas 6-07-2004 y 7-07-2004, a Don [X], y en mismas fechas a Doña J.

25.- En B.O.P. de Zaragoza nº 224, de 28-09-2004, apareció publicada resolución de 17-06-2004, imponiendo la sanción de 250'00 € a la propiedad de , 17 Dpdo., Catalogado.

26.- En Expediente municipal 1.352.178/2004, cuya copia se nos adjuntaba al Expediente 0109.320/2002, principal que nos ocupa, consta la presentación de recurso de reposición presentado por Doña J, en fecha 26-10-2004, en Registro general del Gobierno de Aragón, y en fecha 2-11-2004, en Registro del Ayuntamiento, y en fecha 5-11-2004 al Servicio de inspección. (Ver Apartado 60)

27.- A propuesta del Servicio de Inspección, y previa conformidad del Gerente de Urbanismo, con fecha 13-01-2005, el Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, resolvió :

“PRIMERO : Imponer a la propiedad de la finca sita en 17 dpdo, Catalogado, multa coercitiva de 250,00 €, por incumplimiento de la orden de ejecución dictada en fecha 17 de octubre de 2002, de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 93, 94, 95, 96 y 99 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su correspondencia con los Arts. 59 del Texto Refundido de las Disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/86 de 18 de Abril y Art. 21 K) de la Ley 7/85 de 2 de Abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, todo ello según el siguiente desglose :

J	125,00 €
[X]	125,00 €
TOTAL	250,00 €

SEGUNDO : Requerir a la propiedad de la finca sita en dpdo, Catalogado, para que en el plazo de 2 MESES, de cumplimiento a lo dispuesto en la orden de ejecución de 17 de octubre de 2002, de conformidad con lo dispuesto en los Art.19 de la Ley 6/98 de 13 de Abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (BOE nº 89 de 14 de Abril de 1998), por lo que deberemos entender como responsable de dicha infracción al propietario de la finca, y su correlativo Art. 181 del Real Decreto 1346/76 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.”

28.- Constan en expediente remitido a esta Institución, justificantes de lo actuado por Correos, intentando la notificación por correo certificado con acuse de recibo, en fechas 31-01-2005 y 2-02-2004, a Don [X], y en mismas fechas a Doña J.

29.- Por procedimiento administrativo, a través del Registro general del Gobierno de Aragón, con entrada en fecha 3-05-2005, Doña J dirigió escrito al Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo, exponiendo :

“DICE :

Que en virtud de este escrito interpone recurso de reposición contra la resolución de fecha 13 de enero de 2005, dictada por V.I., por no encontrarla ajustada a derecho, con fundamento en los siguientes antecedentes y consideraciones jurídicas.

A) ANTECEDENTES DE HECHO.

Primero. Con fecha 2 de abril, se ha realizado la notificación del acuerdo de 13 de enero, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 58.1 y 59.4 de la Ley 30/1992 (LRJAP-PAC), “4. Cuando el interesado o su representante rechace la notificación de una actuación administrativa, se hará constar en el expediente, especificándose las circunstancias del intento de notificación y se tendrá por efectuado el trámite, siguiéndose el procedimiento”, por la que se impone a la propiedad de la finca sita en 17 Dpdo, multa coercitiva por incumplimiento de orden de ejecución dictada en el expediente 0109320/2002, por importe de 250 euros (sanción).

B) FUNDAMENTOS JURIDICOS

La resolución impugnada en este recurso ordinario es nula de pleno derecho, por las consideraciones jurídicas que se mencionan, relativas a los siguientes aspectos formales de procedimiento y competencia :

Primero. Según el artículo 94 de la LRJAP-PAC : “Los actos de las Administraciones Públicas sujetos al Derecho Administrativo serán inmediatamente ejecutivos. Salvo lo previsto en los artículos 111 y ...”

Segundo. El artículo 111.2 de la LRJAP-PAC prevé a su vez que : “...el órgano a quien compete resolver el recurso, previa ponderación, suficientemente razonada, entre el perjuicio que causaría al interés público o a terceros la suspensión y el perjuicio que se causa al recurrente como consecuencia de la eficacia inmediata del acto impugnado cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias :

b) Que la impugnación se fundamente en alguna de las causas de nulidad de pleno derecho previstas en el artículo 62.1 de esta Ley.”

Tercero. El artículo 62.1.e, considera acto nulo de pleno derecho : “Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados”.

Cuarto. El artículo 185.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de la C.A.A., establece el procedimiento a seguir en las órdenes de ejecución y actuaciones necesarias para conservar edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles : “Salvo en los supuestos en que pudiera existir urgencia justificada o peligro en la demora, en el expediente de las órdenes de ejecución se dará audiencia a los interesados, detallando las obras y actuaciones que deban realizarse, su presupuesto,

plazo de cumplimiento y, en su caso, la cuantía de la subvención administrativa.”

Quinto. En ningún momento la propiedad ha tenido vista del informe técnico en el que se detallen las obras y actuaciones a realizar, ni su presupuesto, de acuerdo con el artículo 185.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de la C.A.A.. Informe que de otra forma se considera preceptivo y vinculante de acuerdo con el artículo 82 de la LRJAP-PAC. Tan solo la resolución hace una referencia sucinta de las obras y actuaciones a realizar, y una referencia indirecta del presupuesto al mencionar la posibilidad de ejecución subsidiaria por un importe de 20.000 €, no pudiendo por tanto formular ninguna alegación en defensa de sus derechos.

Sexto. Al ser un informe preceptivo, no se deberían de haber continuado las actuaciones al ser este determinante para la resolución del expediente de acuerdo con el artículo 83.3 de la LRJAP-PAC, y motivo de la resolución artículo 54 de la LRJAP-PAC.

Séptimo. En cuanto a la cuantía de la subvención, en ningún momento se menciona, solo a la posibilidad de solicitarla ante los organismos existentes. Ni siquiera la cuantía referente a la Sociedad Municipal de Rehabilitación de la Vivienda, a pesar de ser un órgano de la misma Administración Local. Claro que todo ello deviene imposible, al no existir informe técnico detallado y su consecuente presupuesto, que a priori, y a la vista únicamente de la sucinta y repetitiva descripción de las obras y actuaciones a realizar, se considera el importe de 20.000 € totalmente aleatorio.

Octavo. En ningún caso se ha rechazado la notificación a que alude el artículo 59.4 de la LRJAP-PAC, y que se refiere en la propia notificación realizada.

Noveno. La notificación hace referencia de forma repetida a la sanción y por un importe de 250 euros, sanción que por el mismo importe y hecho fue impuesta anteriormente, lo cual según el artículo 133 de la LRJAP-PAC supone concurrencia.

Por lo expuesto, y de conformidad con las previsiones de los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común,

SOLICITA

Que se declare la nulidad de la resolución de fecha 13 de enero de 2005, dictada por V.I., por no encontrarla ajustada a derecho.”

30.- A propuesta del Servicio de Inspección, y previa conformidad del Gerente de Urbanismo, con fecha 12-06-2005, el Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, resolvió :

“UNICO : INADMITIR A TRÁMITE las alegaciones planteadas contra la multa coercitiva impuesta a la propiedad de la finca sita en nº 17 dpdo;

Catalogado, por resolución de fecha 13 de enero de 2005.

El motivo de la inadmisión es haber transcurrido el plazo de 1 mes desde la notificación de la resolución establecido en el art. 117 de la Ley 30/92 para la interposición de un recurso de reposición.

En todo caso, respecto al fondo, la resolución imponiendo esa medida de ejecución forzosa cumple todos los requisitos de legalidad teniendo en cuenta que la orden de ejecución de obras fue dictada con fecha 17 de octubre de 2002 y a día de hoy, dos años y siete meses después sigue sin cumplirse, teniendo la propiedad pleno conocimiento de su obligación pendiente de cumplimiento y del contenido del expediente, como demuestran los diversos escritos de alegaciones interpuestos.”

31.- Consta en expediente copia justificativa de los intentos de entrega de dicha notificación, por Correos, en fechas 15-06-2005 y 17-05-2005, sin resultado.

Y en B.O.P. nº 195, de 26-08-2005 apareció publicado el anuncio de la precitada resolución.

32. - A propuesta del Servicio de Inspección, y previa conformidad del Gerente de Urbanismo, con fecha 15-09-2005, el Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, resolvió :

“PRIMERO : Imponer a la propiedad de la finca sita en 17 dpdo, Catalogado, multa coercitiva de 250,00 €, por incumplimiento de la orden de ejecución dictada en fecha 17 de octubre de 2002, de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 93, 94, 95, 96 y 99 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su correspondencia con los Arts. 59 del Texto Refundido de las Disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/86 de 18 de Abril y Art. 21 K) de la Ley 7/85 de 2 de Abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, todo ello según el siguiente desglose :

J	125,00 €
[X]	125,00 €
TOTAL	250,00 €

SEGUNDO : Requerir a la propiedad de la finca sita en dpdo, Catalogado, para que en el plazo de 2 MESES, de cumplimiento a lo dispuesto en la orden de ejecución de 17 de octubre de 2002, de conformidad con lo dispuesto en los Art.19 de la Ley 6/98 de 13 de Abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (BOE nº 89 de 14 de Abril de 1998), por lo que deberemos entender como responsable de dicha infracción al propietario de la finca, y su correlativo Art. 181 del Real Decreto 1346/76 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.”

33.- Consta en expediente copia justificativa de los intentos de

entrega de notificación de la resolución de 15-09-2005, por Correos, en fechas 5-10-2005 y 7-10-2005, a Doña J, y a D. [X], sin resultado.

34.- En fecha 17-10-2005 emite Informe la Arquitecto Jefe del Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico, en el que hacía constar :

“Realizada visita de inspección ocular al edificio de referencia, se ha comprobado que, aparentemente, las obras no han sido realizadas. Por lo que deberá requerirse de nuevo, la ejecución de las mismas a la propiedad del inmueble”.

35.- En B.O.P. de Zaragoza nº 269, de 23-11-2005, apareció publicado anuncio de la resolución de imposición de multa coercitiva, adoptado en fecha 15-09-2005.

36.- Según hemos podido concluir de posterior documento (al que hacemos referencia en Apartado 42), contra la precedente resolución de 15-09-2005, imponiendo multa coercitiva de 250 euros y requiriendo orden de ejecución de 17-10-2002, se presentó recurso de reposición, en fecha 21-12-2005, y tramitado en Expte. 1.301.640/2005, del que no hemos recibido copia.

37.- Con fecha 23-01-2006 desde el Servicio de Inspección se dio pase al Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico del expediente para que girase visita y se comprobase si las obras ordenadas, en edificio sito en 17 dpdo, Catalogado, habían sido correctamente ejecutadas, o si por el contrario, tras la imposición de sanción y dos multas coercitivas procedía la ejecución subsidiaria.

38.- En fecha 26-01-2006 emitió Informe la Arquitecto Jefe del Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico, en el que hacía constar :

*“Se propone la ejecución subsidiaria.
Valoración estimativa 30.000 euros.”*

39.- Con fecha 14-03-2006 se cursaron citaciones, dirigidas a Don [X], y a Doña J, con traslado del precedente informe técnico, para presentación de alegaciones, constando en expediente las diligencias de haber intentado la notificación sin resultado, en fechas 22 y 23 de marzo. Y también de los intentos realizados por Correos, de notificación con acuse de recibo, en fecha 2-05-2006.

40.- En B.O.P. de Zaragoza nº 70, de 27-03-2006, apareció publicado anuncio de la resolución de fecha 10-11-2006, desestimando el recurso de reposición interpuesto con fecha 3-05-2005, contra imposición de multa coercitiva, por resolución de 13-01-2005. (Expte. 989.397/2005).

41.- En fecha 16-06-2006 emitió Informe la Arquitecto Jefe del Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico, en el que hacía constar :

“Realizada visita de inspección ocular al edificio de referencia, se ha comprobado que, aparentemente las obras ordenadas no han sido realizadas. Por lo que deberá requerirse de nuevo, la ejecución de las mismas a la propiedad del inmueble.

Riesgo desprendimientos a la vía pública.”

42.- En B.O.P. de Zaragoza nº 137, de 17-06-2006, apareció publicado anuncio de la resolución de fecha 19-01-2006, desestimando el recurso de reposición interpuesto con fecha 21-12-2005, contra imposición de multa coercitiva, por resolución de 15-09-2005. (Expte. 1.301.640/2005).

43.- Sin que haya constancia alguna en Expediente cuya copia se nos ha remitido, del acto administrativo correspondiente (no hay copia de la comunicación, ni de lo actuado para remisión de anuncio), en B.O.P. de Zaragoza nº 159, de 13-07-2006, apareció publicado anuncio de comunicación de la jefa de Sección, de fecha 7-06-2006, dando vista de informe técnico para formulación de alegaciones en plazo de 23 días, y con valoración estimativa de las obras a realizar, en 30.000 euros. Por lo que cabe suponer se refería a Informe de la Arquitecto Jefe del Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico emitido en fecha 26-01-2006.

44.- Según resulta de la copia del Expediente 983.968/2006 que nos fue remitido adjunto al principal que nos ocupa (Expte. 0109320/2002), Doña J presentó recurso extraordinario de revisión contra resolución de 19-01-2006, adoptada en Expte. 1.301.640/2005 (del que nos se nos ha remitido copia), y en cuya resolución se desestimaba el recurso de reposición interpuesto en fecha 21-12-2005 contra multa coercitiva impuesta por resolución de 15-09-2005. El recurso extraordinario se presentó en Registro general del Gobierno de Aragón, y tuvo entrada en fecha 11-08-2006 en registro general del Ayuntamiento, y en fecha 17-08-2009 en el Servicio de Inspección.

45.- Mediante escrito de fecha 29-08-2006, dirigido al Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo, y con entrada en fecha 29-08-2006, en registro del Gobierno de Aragón, la Sra. comunicó domicilio a efectos de notificaciones en domicilio de su hijo E, en Salou (Tarragona),

46.- A propuesta del Servicio de Inspección, y previa conformidad del Gerente de Urbanismo, con fecha 28-09-2006, el Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, resolvió :

“PRIMERO : Acordar la ejecución subsidiaria de las obras de reparación del inmueble sito en 17, dpdo, Catalogado, con arreglo a la Memoria Valorada que obra al expediente administrativo de referencia por

25.000,00 €, y con cargo a la propiedad de la finca, todo ello de conformidad con lo previsto en los Art. 93 y ss. de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, una vez suficientemente acreditado el reiterado incumplimiento de las órdenes de ejecución dictadas por esta Administración.

A la vista de la intención de la propiedad absolutamente evasiva en el cumplimiento del deber de conservación y el mal estado del edificio con riesgo de desprendimientos a la vía pública esta Administración está obligada a asumir, con cargo al propietario, la ejecución subsidiaria de las mismas.

SEGUNDO: Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico, al efecto de que proceda a la contratación de la obra por el presupuesto fijado.”

47.- Consta en expediente copia justificativa de los intentos de entrega de dicha notificación, por Correos, en fechas 17-10-2006 y 19-10-2006, a Don [X], y en fechas 20-10-2006 y 23-10-2006, a Don E, sin resultado.

Y también la notificación de la precedente resolución a la Jefe del Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico.

En B.O.P. de Zaragoza nº 267, de 21-11-2006 apareció publicado el anuncio de la precitada resolución.

48.- A raíz de denuncia de vecino presentada al Instituto Municipal de Salud Pública, en relación con el estado del edificio de C/ , 17 dpdo., se levantó Acta de Inspección nº 888, y dicho Instituto emitió Informe de fecha 12-12-2006, unido al expediente que nos ocupa, y en cuyo informe se hacía constar :

“En referencia al expediente arriba indicado, se ha realizado visita de inspección (Acta nº 888) en el inmueble de la c/ nº 17 duplicado.

Se ha comprobado que dicho inmueble se encuentra abandonado con ventanas abiertas, por donde acceden numerosas palomas.

Comunicar al propietario del inmueble de la c/ nº 17 duplicado, que efectúe el cerramiento de ventanas y balcones para evitar que las palomas accedan al interior y conviertan el inmueble en un palomar.”

49.- Con fecha 27-12-2006, desde el Servicio de Inspección se solicitó al Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico, que, una vez ejecutadas las obras, se informase del costo total de dicha obra, a fin de iniciar expediente para remitir el cobro a la propiedad del edificio.

50.- Según resulta del Expediente municipal 1.187.310/2007, cuya copia se nos adjuntaba al principal que nos ocupa (Expte. 0109.320/2002), a través de Registro General del Gobierno de Aragón, con fecha 10-10-2007, y entrada en registro del Ayuntamiento en fecha 17-10-2007, Don [X]

presentó escrito en relación con el embargo de su cuenta corriente, dirigido al Consejero de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Zaragoza. Ver contenido de dicho escrito en Apartado 62.

Y en similares términos, y fecha, se presentó otro escrito, éste dirigido al Sr. Recaudador de Ejecutiva, también del Ayuntamiento de Zaragoza, tramitado como Expediente 1.187.333/2007, según resulta de la documentación remitida a esta Institución, y recibida en fecha 26-11-2008.

51.- Consta en la copia del Expediente remitido a esta Institución, copia de Fax dirigido al Registro de la Propiedad, en fecha 8-11-2007, solicitando Nota Simple de la propiedad de finca situada en C/ , nº 17, duplicado, señalando que en Contribución Urbana figuraba como propietario C (herederos de).

La Nota Simple del Registro, fechada en 9-11-2007, recoge como titulares de la finca al citado Don C y su esposa Doña J, con carácter de sociedad conyugal, en pleno dominio.

52.- Con fecha 15-11-2007 se cursó citación, dirigida a Don [X], para presentación de alegaciones, constando en expediente las diligencias de haber intentado la notificación sin resultado, en fechas 16 y 19 de noviembre.

53.- Con fecha 28-02-2008 el Servicio de Inspección elevó la siguiente propuesta de resolución al Gerente de Urbanismo y Coordinador del Área de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente, que la adoptó con misma fecha :

“I

Con fecha 17 de octubre de 2007 tuvo entrada escrito de alegaciones de [X] solicitando la anulación de las cartas de pago emitidas en el expediente por no ser propietario de la finca requerida sita en la calle 17 dpdo, Catalogado.

II

En conclusión, el Servicio de Inspección, tiene a bien elevar a Vd. la siguiente propuesta de resolución, para su aprobación por el Coordinador General del Área de Urbanismo, Arquitectura, Vivienda y Medio Ambiente y Gerente de Urbanismo, por delegación de competencias de la M.I. Alcaldía-Presidencia por decreto de 20 de diciembre de 2007.

UNICO : DESESTIMAR las alegaciones presentadas por [X] solicitando la anulación de las cartas de pago emitidas en el expediente.

Constando fallecido el titular registral (C), la propiedad del mismo corresponde a sus herederos, tal y como consta en el Catastro, esto es a J y [X].”

54.- Consta recogido en expediente el acuerdo adoptado por el Consejero de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, en fecha

5-06-2008, en respuesta a la Sugerencia formulada por esta Institución en Expediente de queja DI-766/2007-10 :

“El Consejero de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente en fecha 5 de junio de 2008, resolvió lo siguiente :

PRIMERO.- Aceptar la sugerencia formal planteada por el Justicia de Aragón en fecha 15 de noviembre de 2007 (DI-766/2007-10) y, en este sentido, manifestar que el Servicio de Inspección Urbanística en fecha 19 de mayo de 2008 informó que en el expediente nº 109320/2002 se comprobó que los propietarios del edificio sito en C/ nº 17 dpdo constan como propietarios los herederos de D. C, razón por la cual no procede la revisión de oficio de las actuaciones realizadas en dicho expediente administrativo.

SEGUNDO.- Notificar la presente resolución al Justicia de Aragón, adjuntando copia de los informes emitidos por el Servicio de Inspección Urbanística y el Servicio de Régimen Jurídico y Actuaciones Administrativas, para su conocimiento y efectos.

TERCERO.- Dar traslado de la presente resolución al Servicio de Inspección Urbanística, para su conocimiento y efectos.”

55.- Tras adoptarse resolución antes citada, de fecha 28-02-2008, constan en expediente remitido a esta Institución, documentos justificativos de diligencias de notificación intentadas sin efecto a D. [X], en fechas 8-04-2008 y 9-04-2008.

Y también justificantes de lo actuado por Correos, intentando la notificación por correo certificado con acuse de recibo, en fechas 10-06-2008 y 11-06-2008, a Don [X].

56.- En B.O.P. nº 170, de 25-07-2008, apareció publicado el acuerdo de 28-02-2008, desestimatorio de la solicitud de anulación de cartas de pago emitidas en Expediente.

57.- Desde el Servicio de Inspección, con fecha 1-08-2008, se solicitó informe al Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico, del costo total de la obra ejecutada en 17 dpdo catalogado, para su remisión al cobro a la propiedad.

El informe emitido, en fecha 11-09-2008, adjuntaba Certificación de las obras realizadas, fechada en 18-12-2007, y cifraba el costo de las obras ejecutadas en 55.755,55 €.

De lo que se dio traslado al Negociado de Ejecuciones Subsidiarias, con fecha 21-09-2008, para incoación de expediente de cobro, y archivo del expediente relativo a requerimiento de obras.

58.- En comunicación del Servicio de Inspección al Negociado de

Ejecuciones Subsidiarias, de fecha 15-12-2008, se decía :

“Según nota simple del Registro de la Propiedad el inmueble sito en nº 17 pertenecía a C y J. Una vez fallecido el primero y dado que el posible heredero de su mitad indivisa, [X], niega su condición de propietario (aunque no lo acredita) procede remitir el cobro total de la deuda (55.755,55 €) a J como copropietaria de la mitad indivisa, por ser dicha deuda de naturaleza solidaria. Todo ello sin perjuicio de que dicha propietaria pueda repetir contra el heredero de C la parte correspondiente de dicho pago.”

B) De la copia del Expediente 1.191.931/2002, referente a Recurso de reposición presentado contra requerimiento de ejecución de obras en C/ , obrante en la documentación finalmente remitida, resulta :

59.- En fecha 4-12-2002, por procedimiento administrativo a través del Registro General del Gobierno de Aragón, Doña J presentó *“recurso de reposición contra resolución de 17 de octubre de 2002, por no considerarla ajustada a derecho, con fundamento en los siguiente antecedentes y consideraciones jurídicas :*

A) ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Con fecha 6 de noviembre de 2002, se ha realizado la notificación de la resolución que pone fin al expediente, por la que se requiere a la propiedad de la finca sita en 17 Dpdo., a ejecutar las obras referidas en el expediente 0109320/2002.

B) FUNDAMENTOS JURIDICOS.

La resolución impugnada en este recurso ordinario es nula de pleno derecho, por las consideraciones jurídicas que se mencionan, relativas a los siguientes aspectos formales de procedimiento y competencia.

Primero. El artículo 185.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de la C.A.A., establece el procedimiento a seguir en las órdenes de ejecución y actuaciones necesarias para conservar edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles : “Salvo en los supuestos en que pudiera existir urgencia justificada o peligro en la demora, en el expediente de las órdenes de ejecución se dará audiencia a los interesados, detallando las obras y actuaciones que deban realizarse, su presupuesto, plazo de cumplimiento y, en su caso, la cuantía de la subvención administrativa.”

Segundo. En ningún momento la propiedad ha tenido vista del informe técnico en el que se detallen las obras y actuaciones a realizar, ni su presupuesto, de acuerdo con el artículo 185.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de la C.A.A.. Informe que de otra forma se considera preceptivo y vinculante de acuerdo con el artículo 82 de la LRJAP-PAC. Tan solo la resolución hace una referencia sucinta de las obras y actuaciones a realizar, y una referencia indirecta del presupuesto al mencionar la posibilidad de ejecución subsidiaria por un importe de 20.000 €,

no pudiendo por tanto formular ninguna alegación en defensa de sus derechos.

Tercero. Al ser un informe preceptivo,, no se deberían de haber continuado las actuaciones al ser este determinante para la resolución del expediente de acuerdo con el artículo 83.3 de la LRJAP-PAC, y motivo de la resolución artículo 54 de la LRJAP-PAC.

Cuarto. En cuanto a la cuantía de la subvención, en ningún momento la menciona, solo a la posibilidad de solicitarla ante los organismos existentes. Ni siquiera la cuantía referente a la Sociedad Municipal de Rehabilitación de la Vivienda, a pesar de ser un órgano de la misma Administración Local. Claro que todo ello deviene imposible, al no existir informe técnico detallado y su consecuente presupuesto, que a priori, y a la vista únicamente de la sucinta y repetitiva descripción de las obras y actuaciones a realizar, se considera el importe de 20.000 € totalmente aleatorio.

Por lo expuesto, y de conformidad con las previsiones de los artículos 114 a 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común

SOLICITA

Que se declare la nulidad de la resolución de fecha 17 de Octubre de 2002, dictada por V.I., por no encontrarla ajustada a derecho.”

C) De la copia del Expediente 1.352.178/2004, referente a Recurso de reposición presentado contra requerimiento de ejecución de obras en C/ , obrante en la documentación finalmente remitida, resulta :

60.- En fecha 26-10-2004, por procedimiento administrativo a través del Registro General del Gobierno de Aragón, Doña J presentó recurso de reposición contra resolución de 17 de junio de 2004, “... por no considerarla ajustada a derecho, con fundamento en los siguiente antecedentes y consideraciones jurídicas :

A) ANTECEDENTES DE HECHO.

Primero. Con fecha 6 de noviembre de 2002, se ha realizado la notificación de la resolución que pone fin al expediente, por la que se requiere a la propiedad de la finca sita en 17 Dpdo., a ejecutar las obras referidas en el expediente 0109320/2002. Contra dicha resolución fue interpuesto recurso de reposición en tiempo y forma (fecha de registro 4 de diciembre de 2004).

Segundo. Con fecha 15 de enero de 2004, se incoó expediente sancionador por infracción urbanística calificada de leve, notificado el 27 de mayo, al cual se presentaron alegaciones en plazo (7 de junio de 2004) y forma.

B) FUNDAMENTOS JURIDICOS.

La resolución impugnada en este recurso ordinario es nula de pleno derecho, por las consideraciones jurídicas que se mencionan, relativas a los siguientes aspectos formales de procedimiento y competencia.

Primero. El artículo 185.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de la C.A.A., establece el procedimiento a seguir en las órdenes de ejecución y actuaciones necesarias para conservar edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles : “Salvo en los supuestos en que pudiera existir urgencia justificada o peligro en la demora, en el expediente de las órdenes de ejecución se dará audiencia a los interesados, detallando las obras y actuaciones que deban realizarse, su presupuesto, plazo de cumplimiento y, en su caso, la cuantía de la subvención administrativa.”

Segundo. La propiedad durante la vista del expediente, en ningún momento la propiedad ha tenido acceso al informe técnico en el que se detallan las obras y actuaciones a realizar, ni su presupuesto, de acuerdo con el artículo 185.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de la C.A.A.. Informe que de otra forma se considera preceptivo y vinculante de acuerdo con el artículo 82 de la LRJAP-PAC. Tan solo la resolución hace una referencia sucinta de las obras y actuaciones a realizar, y una referencia indirecta del presupuesto al mencionar la posibilidad de ejecución subsidiaria por un importe de 20.000 €, no pudiendo por tanto formular ninguna alegación en defensa de sus derechos.

Tercero. Por su carácter de informe preceptivo, no se deberían de haber continuado las actuaciones al ser este determinante para la resolución del expediente de acuerdo con el artículo 83.3 de la LRJAP-PAC, y motivo de la resolución artículo 54 de la LRJAP-PAC.

Cuarto. En cuanto a la cuantía de la subvención, en ningún momento la menciona, solo a la posibilidad de solicitarla ante los organismos existentes. Ni siquiera la cuantía referente a la Sociedad Municipal de Rehabilitación de la Vivienda, a pesar de ser un órgano de la misma Administración Local. Claro que todo ello deviene imposible, al no existir informe técnico detallado y su consecuente presupuesto, que a priori, y a la vista únicamente de la sucinta y repetitiva descripción de las obras y actuaciones a realizar, se considera el importe de 20.000 € totalmente aleatorio.

Quinto. Dicho recurso de fecha 25 de noviembre de 2002, fue presentado y registrado el 4 de diciembre de 2002, sin que hasta el momento se tenga conocimiento de su resolución expresa, como estipula el artículo 42 de la LRJAP-PAC. Produciendo por tanto los efectos contemplados en el artículo 44 de dicha Ley.

Sexto. A pesar de lo expuesto se continuó el expediente, siendo la infracción urbanística calificada de leve, tramitándose por el procedimiento simplificado de acuerdo con el Capítulo IV del decreto 28/2001, de 30 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora de la

Comunidad Autónoma de Aragón.

Séptimo. Con fecha 7 de junio de 2004, y dentro del plazo de diez días establecido en el artículo 20.3 del mencionado Decreto 28/2001, de 30 de enero, del Gobierno de Aragón, se presentaron las alegaciones pertinentes, y que de forma repetitiva se vienen manifestando en todo el procedimiento.

Octavo. Resulta de aplicación al "Procedimiento simplificado", de acuerdo con el artículo 20.4 del mencionado decreto 28/2001, lo estipulado en su artículo 13, respecto al contenido de la propuesta de resolución, y 20.5 respecto a lo regulado en el Capítulo III de dicho Reglamento, y así su artículo 16, prevé, respecto de la propia resolución, "1. El órgano competente dictará resolución que será motivada y decidirá todas las cuestiones planteadas por los interesados y aquellas otras derivadas del procedimiento". Dicha resolución, a pesar de lo alegado y de las cuestiones repetidamente formuladas, no ha decidido sobre ellas, abundando en ello la resolución es común con la del expediente 234.233/2003, en contra de lo establecido en el artículo 73 de la LRJAP-PAC

Por lo expuesto, y de conformidad con las previsiones de los artículos 114 a 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común

SOLICITA

Que se declare la nulidad de la resolución de fecha 17 de Junio de 2004, dictada por V.I., por no encontrarla ajustada a derecho."

D) De la copia del Expediente 983.968/2006, referente a Recurso extraordinario de revisión presentado contra resolución de fecha 19 de enero de 2006, por la que se desestimó el recuso de reposición interpuesto con fecha 21-12-2005, contra resolución de 15-09-2005, de imposición de multa coercitiva por incumplimiento de orden de ejecución dictada en Expediente 0109320/2002, obrante en la documentación finalmente remitida, resulta :

61.- En fecha 8-08-2006, por procedimiento administrativo a través del Registro General del Gobierno de Aragón (y entrada en registro general municipal en fecha 11-08-2006), Doña J presentó Recurso Extraordinario de Revisión contra resolución de fecha 19 de enero de 2006, "con fundamento en los siguiente antecedentes y consideraciones jurídicas :

"A) ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Con fecha 17 de junio de 2006, se ha realizado la notificación de la resolución de fecha 19 de enero de 2006, por la que se desestima el recuso de reposición interpuesto con fecha 21 de diciembre de 2005, contra la resolución de 15-09-2005 por la que se impone a la propiedad de la finca sita en 17 Dpdo, multa coercitiva por incumplimiento de orden de ejecución dictada en Expediente 0109320/2002, por importe de

250 euros (sanción)

B) FUNDAMENTOS JURIDICOS.

La resolución impugnada en este recurso ordinario es nula de pleno derecho, por las consideraciones jurídicas que se mencionan, relativas a los siguientes aspectos formales de procedimiento y competencia :

Primero. Según el artículo 118 de la LRJAP-PAC : “ 1. Contra los actos firmes en vía administrativa podrá interponerse recurso extraordinario de revisión ante el órgano administrativo que los dictó, que también será el competente para su resolución, cuando concurren alguna de las circunstancias siguientes :

1ª Que al dictarlos se hubiera incurrido en error de hecho, que resulte de los propios documentos incorporados.”

Segundo. El artículo 62.1.e, considera nulo de pleno derecho : “Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados.”

Tercero. El artículo 185.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de la C.A.A., establece el procedimiento a seguir en las órdenes de ejecución y actuaciones necesarias para conservar edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles : “Salvo en los supuestos en que pudiera existir urgencia justificada o peligro en la demora, en el expediente de las órdenes de ejecución se dará audiencia a los interesados, detallando las obras y actuaciones que deban realizarse, su presupuesto, plazo de cumplimiento y, en su caso, la cuantía de la subvención administrativa.”

Cuarto. En ningún momento la propiedad ha tenido vista del informe técnico en el que se detallen las obras y actuaciones a realizar, ni su presupuesto, de acuerdo con el artículo 185.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de la C.A.A.. Informe que de otra forma se considera preceptivo y vinculante de acuerdo con el artículo 82 de la LRJAP-PAC. Tan solo la resolución hace una referencia sucinta de las obras y actuaciones a realizar, y una referencia indirecta del presupuesto al mencionar la posibilidad de ejecución subsidiaria por un importe de 20.000 €, no pudiendo por tanto formular ninguna alegación en defensa de sus derechos.

Salvo que se considere informe técnico, el que se me dio vista, cuya fotocopia se acompaña.

[La fotocopia adjunta corresponde al Informe de la Arquitecto Jefe del Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico, de fecha 2-05-2002, en el que de forma manuscrita se hacía constar : “La valoración estimativa asciende a 20.000 €”]

Quinto. Al ser un informe preceptivo, no se deberían de haber continuado las actuaciones al ser este determinante para la resolución del expediente de acuerdo con el artículo 83.3 de la LRJAP-PAC, y motivo de la resolución artículo 54 de la LRJAP-PAC.

Sexto. En cuanto a la cuantía de la subvención, en ningún momento la menciona, solo a la posibilidad de solicitarla ante los organismos existentes. Ni siquiera la cuantía referente a la Sociedad Municipal de Rehabilitación de la Vivienda, a pesar de ser un órgano de la misma Administración Local. Claro que todo ello deviene imposible, al no existir informe técnico detallado y su consecuente presupuesto, que a priori, y a la vista únicamente de la sucinta y repetitiva descripción de las obras y actuaciones a realizar, se considera el importe de 20.000 € totalmente aleatorio. Así como los posteriores, con unas cifras siempre terminadas en varios ceros.

Por lo expuesto, y de conformidad con las previsiones de los artículos 118 y 119 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común.

SOLICITA :

Que se declare la nulidad de la resolución de fecha 15 de septiembre de 2005, y similares dictadas por V.I., por no encontrarlas ajustadas a derecho, así como las previsiones realizadas en el artículo 118.3 referentes a los artículos 102 y 105.2 todos ellos de la LRJAP-PAC.”

E) De la copia del Expediente 1.187.310/2007, referente a alegación de no ser propietario de edificio en C/ , obrante en la documentación finalmente remitida, resulta :

62.- En fecha 10-10-2007, por procedimiento administrativo a través del Registro General del Gobierno de Aragón, Don [X], presentador de la queja que nos ocupa, presentó escrito, en relación con expediente de recaudación ejecutiva :

“EXPONE

El expediente nº 0109320/2002 referente a la finca sita en la C/ 17 Dpdo, que tras un largo período ha culminado en el embargo de mi cuenta corriente (expediente 060059900002 se adjunta fotocopia), según me han comentado tras mi llamada telefónica al Servicio de Recaudación Ejecutiva.

La mencionada finca fue objeto de inspección y se me comunicó la necesidad de realizar trabajos de conservación y reparación, considerando que yo era el propietario de ella.

A dicho requerimiento contesté con fecha 22 de noviembre de 2002, pidiendo la nulidad de pleno derecho de la resolución, mediante escrito cuya fotocopia se acompaña, alegando entre otras causas la que transcribo a continuación :

“2. La resolución dictada tiene un contenido ilegal, por cuanto que yo no soy el propietario de la finca sita en la C/ 17 Dpdo. Y así se acredita a través del correspondiente Registro de la Propiedad, que tiene el carácter de público. Requisito que exige el artículo 184 de la Ley 5/1999, de 25 de Marzo, Urbanística de la C.A.A.

SOLICITA :

Se me comunique las fuentes registrales o de otro tipo que les han

servido de base para determinar que yo soy el propietario de la finca sita en la calle 17 duplicado de esta ciudad de Zaragoza, al objeto de solicitar la rectificación de los datos.

Se comunique al Servicio de Recaudación Ejecutiva dicha circunstancia al objeto de paralizar el procedimiento.”

F) Del Expediente 1.091.894/2008, cuya copia se nos remitía adjunto al Informe municipal, resulta :

63.- Mediante comunicación de fecha 26-09-2008, el Servicio de Inspección solicitó a registro la asignación de número de expediente para iniciar la tramitación administrativa tendente a exigir el cobro a la propiedad del edificio sito en , 17 dpdo, por las obras ejecutadas subsidiariamente.

Consta en expediente las comunicaciones dirigidas al Negociado de Ejecuciones Subsidiarias, y a las que ya ha hecho referencia en Apartado 57 de este relato de antecedentes, así como de la resolución adoptada en fecha 28-02-2008 desestimando las alegaciones presentadas por Don [X] alegando no ser propietario del citado edificio.

Y también copia de la comunicación presentada por la Sra. J, en fecha 29-08-2006, sobre domicilio a efectos de notificaciones, en Salou.

Obran también en expediente documentos relativos a datos de Catastro de Urbana, en relación con el inmueble sito en c/ , 17

64.- Con fecha 7-10-2008, se cursaron sendos escritos dirigidos a Doña J, y a don [X], para audiencia previa a la adopción de acuerdo de quedar enterado de las obras realizadas por ejecución subsidiaria en el edificio sito en 17 duplicado por un importe total de 55.755,55 €, y su remisión al cobro a través de la Unidad de Gestión de Ingresos Urbanísticos”, informando a cada uno de los destinatarios de que su cuota correspondiente sería de 27.877,77 €.

65.- Constan en expediente remitido a esta Institución, documentos justificativos de diligencias de notificación intentadas sin efecto a D. [X], en fechas 23-10-2008 y 27-10-2008.

Y también justificantes de lo actuado por Correos, intentando la notificación por correo certificado con acuse de recibo, en fechas 6-11-2008 y 7-11-2008, a Don [X].

No hay, en la documentación remitida a esta Institución, copia de actuaciones similares, en relación con la notificación a Doña J.

G) Del Expediente 1.179.093/08 resulta:

66.- Según resulta del escrito y documentación adjunta al mismo aportada por el presentador de queja, en fecha 22-12-2008, desde el Servicio de Información y atención al ciudadano, en Expediente nº 1.179.093/08, se le comunicó :

“En relación al escrito presentado con fecha de 23 de octubre de 2008, en el que se solicita información del expediente 109.320/2002, le comunico que se encuentran en trámite, esa información no es pública, por lo que para su consulta deberá acreditar su condición de interesado en el mismo.

Para facilitar su consulta, adjunto le remito “print” de pantalla con los datos encontrados en el programa de seguimiento de Expedientes del Ayuntamiento de Zaragoza.

Por esto, ruego a Ud. se sirva comparecer en la oficina de Información y Atención al Ciudadano, sita en el Edificio Administrativo Seminario, Vía Hispanidad nº 20, planta baja, en horario de 8'30 a 13'30 horas.

Lo que le comunico para su información y conocimiento, archivando simultáneamente su solicitud.”

QUINTO.- Del anterior expediente tramitado en esta Institución a raíz de queja presentada contra la actuación de la Administración municipal zaragozana resultó la resolución adoptada en Expediente DI-766/2007-10, a la que se alude en la exposición de la queja, y en cuya Consideración Jurídica cuarta se decía :

“.....
.....
.....

CUARTA.- *Habiendo aducido el interesado, ante la Administración municipal, en noviembre de 2002, su condición de no propietario del inmueble sito en C/ 17 Dpdo. Catalogado, al que se refiere la resolución adoptada en Expediente nº 109320/2002, y notificada al mismo mediante escrito del Servicio de Inspección, con R.S. nº 57501, de 28-10-2002, alegación comprobable en el Registro de la Propiedad, y no habiendo justificado aquella Administración, y en concreto sus Servicios actuantes en el caso que nos ocupa, ante esta Institución, a pesar de las reiteradas peticiones de información al respecto, la persistencia en imponer primero al interesado una sanción por infracción de la que no puede ser responsable si no es propietario de la finca a que se refería el citado expediente, y proseguir contra el mismo actuaciones de imposición de recargo en procedimiento de apremio, y de embargo de cuentas, consideramos que la actuación municipal no ha sido conforme a derecho, por lo que procede recomendar al Ayuntamiento de Zaragoza, la verificación de que el interesado no resulta propietario de la finca aludida según resulta de los datos que constan en el Registro de la Propiedad, y en consecuencia la revisión de oficio y anulación de las actuaciones de imposición de multas, derivadas del Expediente 109320/2002 del Servicio de Inspección, así como de recargo y embargo de los servicios de recaudación (Expte. 0600059900002). Y, en su caso, la depuración de las responsabilidades en que hubieran podido incurrir los funcionarios intervinientes en el asunto, por no llevar a efecto la comprobación que, en su defensa, se adujo por el interesado en su momento oportuno al recibir la notificación de la resolución.*

En respuesta a dicha RECOMENDACIÓN, se nos comunicó el Acuerdo de 5-06-2008, antes reproducido en Apartado 54 :

“PRIMERO.- Aceptar la sugerencia formal planteada por el Justicia de Aragón en fecha 15 de noviembre de 2007 (DI-766/2007-10) y, en este sentido, manifestar que el Servicio de Inspección Urbanística en fecha 19 de mayo de 2008 informó que en el expediente nº 109320/2002 se comprobó que los propietarios del edificio sito en C/ nº 17 dpdo constan como propietarios los herederos de D. C, razón por la cual no procede la revisión de oficio de las actuaciones realizadas en dicho expediente administrativo.”

En el Informe del Servicio de Inspección al que se aludía, de fecha 19-05-2008, remitido al Servicio de Régimen Jurídico y Actuaciones Administrativas y que sirvió de base a la propuesta de resolución finalmente adoptada en respuesta a nuestra Recomendación, se ponía de manifiesto :

“AL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS

En relación con la RECOMENDACIÓN formal y RECORDATORIO DE DEBERES efectuados por el Justicia de Aragón en el expediente DI-766/2007-10 se informa lo siguiente:

Que en el expediente 109.320/02 se ha requerido reiteradamente la realización de obras de conservación a la propiedad del edificio sito en nº 17 dpdo constando como propietarios los herederos de C, esto es a [X] (hijo) y a J (esposa). En resolución de los recursos presentados por esos interesados se ha emitido los siguientes acuerdos:

- Resolución del Vicepresidente del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo fecha 2 de junio de 2005 por el que se acuerda:

"INADMITIR A TRAMITE las alegaciones planteadas contra la multa coercitiva impuesta a la propiedad de la finca sita en la calle nº 17 por resolución de fecha 13 de enero de 2005.

El motivo de la inadmisión es haber transcurrido el plazo de 1 mes desde la notificación de la resolución establecido en el arto 117 de la Ley 30/92 para la interposición de un recurso de reposición.

En todo caso, respecto al fondo, la resolución imponiendo esa medida de ejecución forzosa cumple con todos los requisitos de legalidad teniendo en cuenta que la orden de ejecución de obras fue dictada con fecha 17 de octubre de 2002 y a día de hoy, dos años y siete meses después sigue sin cumplirse, teniendo la propiedad pleno conocimiento de su obligación pendiente de cumplimiento y del contenido del expediente, como demuestran

los diversos escritos de alegaciones interpuestos"

- Resolución del Coordinador General del Área de Urbanismo Arquitectura Vivienda y Medio Ambiente de fecha 28 de febrero de 2008 por el que se acuerda:

"DESESTIMAR las alegaciones presentadas por [X] solicitando la anulación de las cartas de pago emitidas en el expediente. Constando fallecido el titular registral (C), la propiedad del mismo corresponde a sus herederos, tal y como consta en el Catastro, esto es a J y [X]."

A día de la fecha no consta la realización de las obras requeridas reiteradamente desde el año 2002."

A pesar de que en la fecha de emisión del precedente Informe ya se había solicitado, y obtenido (en fecha 9-11-2007), información del Registro de la Propiedad sobre quién constaba en el mismo como titulares registrales del inmueble sito en , 17, Dpdo. (véase Apartado 51), el Informe omitía toda mención a esta actuación, de identificación del propietario registral, que, al no ser el presentador de la queja, era el objeto fundamental de nuestra Recomendación formulada, de revisión de oficio y anulación de las multas impuestas y del embargo.

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- El régimen jurídico en materia de conservación de la edificación, en nuestro Ordenamiento jurídico, de aplicación al tiempo en que se tramitaron las actuaciones examinadas, era el establecido en los artículos 184 y siguientes de nuestra Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, de la que consideramos procedente destacar las siguientes determinaciones fundamentales :

Es deber jurídico de los propietarios de las edificaciones *"mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística"* (art. 184.1 de la Ley 5/1999).

"La determinación de las citadas condiciones de conservación se llevará a cabo por los Ayuntamientos, mediante órdenes de ejecución" (art. 184.2).

Y en apartado 3 del citado art. 184, se establece el límite jurídico del deber de conservación : *"Constituirá el límite del deber de conservación de las edificaciones el estado de ruina de las mismas, salvo que el Ayuntamiento opte por alterar dicho estado ruinoso, de conformidad con lo establecido en el artículo 192 de esta Ley."*

Al regular la declaración de ruina, el art. 191.1 de la Ley 5/1999, Urbanística, establece que *"cuando alguna construcción o parte de ella*

estuviere en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará esta situación y acordará la total o parcial demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera”.

Y en apartado 2, a) de la Ley se dispone la declaración del estado ruinoso : *“Cuando el coste de las obras necesarias de consolidación o conservación sea superior al cincuenta por ciento del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno”.*

No obstante, se faculta al Ayuntamiento, en art. 192, para alterar el estado de ruina :

“1. Antes de declarar la ruina de una edificación, tanto si el expediente se inició en el procedimiento de una orden de ejecución como en cualquier otro caso, el Ayuntamiento podrá adoptar la resolución de alterar el estado físico del inmueble, iniciando en un plazo de seis meses las necesarias obras de conservación, hasta eliminar el estado de ruina y todos los posibles efectos derivados del mismo.

2. En todo caso, cuando el Municipio opte por alterar el estado físico del inmueble, el propietario deberá sufragar el importe de las obras correspondiente a la mitad del valor de las edificaciones, excluido el suelo.”

En art. 185.1 de la misma Ley se faculta a los Alcaldes para dictar las órdenes de ejecución, con arreglo al siguiente procedimiento, que se establece en apartado 2 del mismo artículo 185 : *“Salvo en los supuestos en que pudiera existir urgencia justificada o peligro en la demora, en el expediente de las órdenes de ejecución se dará audiencia a los interesados, detallando las obras y actuaciones que deban realizarse, su presupuesto, plazo de cumplimiento y, en su caso, la cuantía de la subvención administrativa”.*

Conforme a lo dispuesto en art. 188.2, *“Incumplido el plazo establecido en la orden de ejecución, el Ayuntamiento podrá optar entre la ejecución subsidiaria o la imposición de multas coercitivas, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder”.*

Y el art. 189.2 dispone que *“en cualquier momento podrá el Municipio optar por el procedimiento de ejecución subsidiaria de las órdenes de ejecución, sin perjuicio de seguir el correspondiente procedimiento de apremio sobre el patrimonio para el cobro de las multas coercitivas que no se hubieran satisfecho”.*

SEGUNDA.- Dicho lo anterior, y tal como ya hicimos en otro expediente de queja contra la inactividad municipal ante denuncia de deficiencias de conservación de otro edificio en casco histórico (ver resolución adoptada en Expte. de queja DI-1683/2006-10), debemos

recordar algunas de las determinaciones normativas y de las consideraciones jurídicas consolidadas en la Jurisprudencia relativa a las órdenes de ejecución :

“La autoridad municipal sólo puede ordenar las obras estrictamente necesarias para el fin perseguido. Se ha de requerir formalmente al interesado su realización, detallando y concretando las obras que ha de realizar para mantener su edificio en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, siendo este requisito un presupuesto necesario e ineludible para la validez y eficacia de una orden de ejecución” (TS 9-2-98, 23-6-98).

“Las órdenes de ejecución no pueden ser genéricas, sino que requieren como presupuesto para su validez y eficacia la concreción de las obras a realizar por el propietario; de tal forma que la ausencia de la concreción determina que el requerimiento de la Administración sea disconforme a derecho” (TS 12-9-97, RJ 6791).

“Los límites legales impuestos a las órdenes de ejecución están en la declaración de ruina, ya que ésta es incompatible con la imposición de obras que no sean las estrictamente necesarias para evitar la caída de la construcción” (TS 18-4-97, RJ 2783; 25-11-97, RJ 8176). El art. 184.3 de nuestra vigente Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, recoge ese límite legal.

“Con carácter previo a la adopción de la orden de ejecución se han de concretar y pormenorizar cada una de las obras a realizar, de modo que el obligado a hacerlas tenga tiempo y oportunidad para efectuarlas” (TS 3-3-98, RJ 1883)

Recogiendo esa línea jurisprudencial, el art. 164 del Decreto 347/2002, de 19 de Noviembre, por el que se aprobó el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, dispone, en su párrafo 3 : *“La orden habrá de ser clara, formalizada por escrito y motivada”*.

“Las órdenes de ejecución que afecten a edificios catalogados han de precisar el informe favorable de las autoridades u organismos competentes en la materia histórico-artística, además de reunir la autorización precisa para cualquier actuación y obra exterior o interior en el edificio. Esta autorización es requisito a la ordenación de cualquier obra” (TS 11-3-97, RJ 1670).

En los expedientes es esencial el trámite de audiencia bajo sanción de nulidad de las resoluciones si su ausencia acarrea la indefensión del interesado.

En el art. 185. 2 de la Ley Urbanística aragonesa se explicita que

“salvo en lo supuestos en que pudiera existir urgencia justificada o peligro en la demora, en el expediente de las órdenes de ejecución se dará audiencia a los interesados, detallando las obras y actuaciones que deban realizarse, su presupuesto, plazo de cumplimiento y, en su caso, la cuantía de la subvención administrativa”.

“La orden de ejecución se ha de notificar al propietario y debe contener preceptivamente una relación detallada de las obras, ya que en caso contrario, se estaría ante una imposibilidad de ejecución que determinaría la nulidad de pleno derecho de la resolución” (TS 3-3-89, RJ 1718)

“Son los propietarios de las edificaciones, y no los administradores de las mismas, los obligados a realizar las obras” (TS 18-7-94, RJ 5544). El art. 184 1 de nuestra vigente Ley Urbanística aragonesa impone la obligación de conservación a los propietarios.

Además, la orden municipal ha de contener la concesión de un plazo para su realización de forma voluntaria, transcurrido el cual, la Administración puede proceder a la utilización de los medios de ejecución forzosa, concretamente a la ejecución subsidiaria, sin perjuicio de la imposición de la correspondiente sanción administrativa.

“El coste de las obras realizadas por la Administración cuando las ejecutase por sustitución, está vinculado al presupuestado inicialmente, debiendo, en su caso, poner en conocimiento del interesado requerido las variaciones que estime que vayan a producirse en la ejecución de las obras” (TS 27-12-94, RJ 10396)

Ante el incumplimiento de la orden de ejecución, el art. 188.2 de nuestra Ley 5/1999, Urbanística, abre al Ayuntamiento la posibilidad de optar entre la ejecución subsidiaria o la imposición de multas coercitivas, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que pudieran corresponder. Y en cuanto a las multas coercitivas, el art. 189.1 establece una periodicidad mínima de tres meses entre multa y multa, y vincula su importe máximo al 5 % del presupuesto de las obras ordenadas (de ahí la importancia de su concreción técnica detallada y valoración inicial), y a un máximo de 5 multas, todo ello sin perjuicio de la posibilidad que se otorga al Municipio de optar en cualquier momento por la ejecución subsidiaria. (art. 189.2)

TERCERA.- Por lo que respecta al régimen jurídico general del procedimiento administrativo, viene determinado por lo establecido en 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 a lo dispuesto en la misma ha de estarse en cuanto a los derechos reconocidos a los ciudadanos, y en cuanto a las reglas

a las que debe sujetarse la actuación de las Administraciones Públicas.

CUARTA.- Pues bien, basta contrastar las precedentes determinaciones normativas y consideraciones de la Jurisprudencia consolidada en esta materia, con el relato de antecedentes del expediente que nos ocupa, para llegar a la conclusión de que lo actuado por el Ayuntamiento, pero muy concretamente por sus Servicios de Inspección y de Patrimonio Cultural Urbanístico, estaba incurriendo, desde un principio, en causa de nulidad de pleno derecho.

QUINTA.- A pesar de que el expediente finalmente remitido a esta Institución, tras haber eludido su envío en el anteriormente tramitado como Expediente DI-766/2007-10, se trata de un expediente que extiende su tramitación desde 2002 hasta 2008, consideramos especialmente procedente un pronunciamiento de esta Institución porque el examen del citado expediente y de los conexos con el mismo, revelan una actuación administrativa especialmente desviada del ordenamiento jurídico, que comienza con una falta de determinación técnica concreta de las obras a ejecutar y su valoración por unidades de obra, sigue con una orden de ejecución de plazo imposible (“inmediato”), y que además no se notifica al propietario, y tras todas las actuaciones detalladamente relatadas, culmina en la omisión de un dato especialmente relevante en el Informe del Servicio de Inspección, de fecha 19-05-2008, al Servicio de Régimen Jurídico y Actuaciones Administrativas en orden a la respuesta a dar a esta Institución en relación con la Recomendación formulada en Expediente DI-766/2007, y cuyas responsabilidades imputables a determinados funcionarios debieran ser objeto de adecuada depuración, como ya concluíamos en la citada Recomendación.

SEXTA.- El primer informe de la firmante, como Arquitecto Jefe del Servicio de Inspección (no aparece su identidad, aunque caligráficamente se corresponde con la más adelante firmante como Jefe del Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico), de fecha 4-02-2002, dirigido al Servicio de Disciplina Urbanística y Registro de Solares, formuló una propuesta genérica de las obras a realizar, sin concreción detallada de las mismas, de su valoración económica, y del plazo estimado adecuado para su ejecución, lo que dio lugar a una igualmente genérica e inconcreta orden de ejecución, la de 14-02-2002, muy rápida en el tiempo, ciertamente, pero sin viabilidad jurídica en cuanto a su exigencia y posterior comprobación.

Cuando a instancia del Servicio de Inspección, se solicitó una concreción del valor de las obras, para que el mismo sirviera de base tanto a la imposición de multas coercitivas, como, en su caso, para una eventual ejecución subsidiaria, la Arquitecta Jefe del Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico, emitió un informe (de fecha 2-05-2002) en el que se limitaba a hacer constar que *“aparentemente las obras ordenadas no han sido realizadas. Por lo que deberá requerirse de nuevo, la ejecución de las*

mismas a la propiedad del inmueble”, y de forma manuscrita cifró la valoración estimativa en una cantidad de 20.000 € (que no aparece justificada detalladamente en la documentación del expediente a la que finalmente hemos podido acceder), valoración que modificó posteriormente al estimar, en fecha 11-04-2003, en 25.000 € el valor de las obras a ejecutar.

Y requerida nuevamente, por el Servicio de Inspección, para que *“emita Memoria Valorada de las obras requeridas o bien la consideración de URGENCIA de las mismas”*, la repetida Jefe del Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico optó por informar, en fecha 20-05-2003, que *“.. se ha comprobado el riesgo de desprendimientos a la vía pública, existiendo peligro en la demora del expediente”*, lo que parecía sugerir la existencia de una urgencia que no se corresponde con la propuesta que formuló transcurridos más de dos años (en fecha 17-10-2005), cuando volvió a informar que *“.. se ha comprobado que, aparentemente, las obras no han sido realizadas. Por lo que deberá requerirse de nuevo, la ejecución de las mismas a la propiedad del inmueble”*.

Y poco más tarde (en informe de fecha 26-01-2006) vuelve a elevar la valoración estimativa de las obras hasta los 30.000 €, pero sin concretar las mismas, al proponer la ejecución subsidiaria, valoración de la que se apartó la resolución de 28-09-2006, al acordar la ejecución subsidiaria por el valor de 25.000 €, tras volver a emitir un informe (en fecha 16-06-2006), insistiendo en requerir a la propiedad la ejecución de las obras, contradictorio con el emitido en 26-01-2006, en el que había propuesto la ejecución subsidiaria. La actuación examinada, de la citada responsable municipal, culmina con la certificación de obras de fecha 18-12-2007 y valoración del costo total de las obras ejecutadas subsidiariamente en la cifra de 55.755,55 € (en informe de fecha 11-09-2008), esto es, 25.755,55 € por encima de su valoración estimativa más elevada, y 30.755,55 € por encima del acuerdo de ejecución subsidiaria.

Entendemos que un informe técnico sobre el cumplimiento o no de una orden de ejecución debe ser más riguroso de lo que recogen los sucesivos informes emitidos, aunque es evidente que el propio carácter genérico y falta de detalle de la primera determinación (en informe de 4-02-2002) de las obras precisas a ejecutar, hacía difícil pronunciarse luego sobre su cumplimiento o no.

SEPTIMA.- Cuando es claro, si nos atenemos a lo antes indicado, en cuanto a quién corresponde el deber de conservación, con arreglo a nuestra Ley Urbanística, y con arreglo a nuestro Ordenamiento jurídico civil aragonés, no hay constancia en expediente de actuaciones municipales en orden a la identificación de la propiedad del edificio, hasta que, como consecuencia de las reiteradas peticiones de información de esta Institución, en el Expediente DI-766/2007-10, se solicitó tal información al Registro de la

Propiedad, mediante fax de 8-11-2007, al que se dio respuesta por dicho Registro mediante Nota Simple de fecha 9-11-2007, identificando como titulares registrales a Don C y a Doña J, con carácter de sociedad conyugal.

Como ya hemos dejado testimoniado, si bien se dictó Orden de ejecución, inmediata, en fecha 14-02-2002, y ésta iba dirigida correctamente a Don C, no hay constancia en expediente de ningún documento justificativo de su notificación ni de intento alguno al respecto, pasando directamente a publicarse la orden en B.O.P. de la Provincia de Zaragoza, nº 86, de 16-04-2002, en cuyo anuncio, ni se citaba al propietario, ni el importe siquiera estimativo de las obras.

Y es a partir de la emisión de Informe de fecha 2-05-2002, cuando para dar vista del mismo, el Servicio de Inspección se dirige a Doña J, lo cual era correcto, por ser también propietaria del edificio, pero se dirige también al presentador de queja, que no lo era, y al que, por tanto, no procedía hacer tal citación, como así lo puso de manifiesto ante la Administración municipal en escrito presentado en fecha 4-12-2002, a través de Registro General del Gobierno de Aragón, y que tuvo entrada en registro municipal en fecha 16-12-2002.

Aunque en nuestra primera petición de información de fecha 31-10-2008, para instrucción de este Expediente, ya solicitábamos que el funcionario responsable de la instrucción del expediente municipal 109.320/2002, nos justificase el fundamento de considerar propietarios, en concepto de herederos de D. C, a Doña J (esposa) y al presentador de la queja que nos ocupa (hijo), en ningún momento se nos ha cumplimentado tal justificación, limitándose finalmente a informar, en fecha 15-12-2008, según comunicación recibida del Servicio de Inspección en esta Institución, en fecha 4-02-2009 :

"Según nota simple del Registro de la Propiedad el inmueble sito en nº 17 pertenecía a C y J. Una vez fallecido el primero y dado que el posible heredero de su mitad indivisa, [X], niega su condición de propietario (aunque no lo acredita) procede remitir el cobro total de la deuda (55.755,55 E) a J como copropietaria de la mitad indivisa, por ser dicha deuda de naturaleza solidaria. Todo ello sin perjuicio de que dicha propietaria pueda repetir contra el heredero de C la parte correspondiente de dicho pago"

Previamente, sin embargo, y en respuesta a solicitud de anulación de las cartas de pago emitidas en relación con el expediente, por no ser propietario de la finca, a propuesta del citado Servicio, en fecha 28-02-2008, se resolvió *"desestimar las alegaciones"*, argumentando que *"constando fallecido el titular registral (C) la propiedad del mismo corresponde a sus herederos, tal y como consta en el Catastro, esto es a J y [X]"*.

Tal propuesta de resolución, y ésta misma, no concuerdan con lo

acreditado en el expediente pues, con independencia de que el Catastro no es un registro de propiedades, consta que el presentador de la queja que nos ocupa no figura en Catastro como titular de ningún bien inmueble en Zaragoza, y sin embargo, a pesar de que figura en Expediente la existencia de, al menos, otros dos hermanos (), el funcionario actuante del Servicio de Inspección llegó a la conclusión, sin justificación alguna en expediente, de que sólo el presentador de la queja era heredero de la finca, y por tanto propietario.

La persistencia que se evidencia en todo el expediente de mantener dirigidas todas las actuaciones de exigencia del deber de conservación del edificio, sancionadora, de imposición de multas coercitivas, y finalmente de recaudación en vía ejecutiva, al presentador de esta queja, quien no pasa de ser sino uno de los hijos de la propietaria del edificio Doña J, se compecece mal con la objetividad que debe presidir la actuación administrativa, y creemos debería investigarse en el ámbito del Ayuntamiento y de sus funcionarios actuantes.

OCTAVA.- Como sin duda es conocido por los servicios jurídicos municipales, nuestro Ordenamiento jurídico civil aragonés reconoce el usufructo vidual al cónyuge supérstite, en caso de fallecimiento de cualquiera de los integrantes de un matrimonio sujeto al régimen matrimonial propio de Aragón. Véase al respecto lo establecido en art. 101 de nuestra Ley 2/2003, de 12 de febrero, de Régimen económico matrimonial, y previamente en art. 79 de la Compilación del Derecho Civil de Aragón, aprobada por Ley 15/1967, de 8 de abril, y adoptada e integrada en el Ordenamiento jurídico aragonés por Ley de Cortes de Aragón 3/1985, de 21 de mayo.

Pues bien, el art. 107 de la citada Ley 2/2003, dispone que *“el usufructo vidual atribuye a su titular los derechos y obligaciones de todo usufructuario, con las modificaciones que resultan del presente capítulo”*.

El Código Civil, en su art. 500, establece que *“el usufructuario está obligado a hacer las reparaciones ordinarias que necesiten las cosas dadas en usufructo”*, añadiendo que *“se considerarán ordinarias las que exijan los deterioros o desperfectos que procedan del uso natural de las cosas y sean indispensables para su conservación. Si no las hiciere después de requerido por el propietario, podrá éste hacerlas por sí mismo a costa del usufructuario.”*

El artículo 501 atribuye, en cambio al propietario las reparaciones extraordinarias, estando obligado el usufructuario a darle aviso cuando fuere urgente la necesidad de hacerlas, y sin perjuicio del derecho del propietario a exigir al usufructuario el interés legal de la cantidad invertida en ellas mientras dure el usufructo (art. 502)

Pues bien, en esta materia, de diferenciación entre reparaciones ordinarias y extraordinarias, nuestra Ley 2/2003, contiene una regulación en algunos aspectos distinta, y más precisa, al disponer, en art. 112.1, que *“son a cargo del usufructuario los gastos de producción, conservación y reparaciones ordinarias”*, y por lo que respecta a las reparaciones extraordinarias, el art. 113.1 hace la precisión, muy relevante a los efectos del presente expediente, de que *“serán a cargo del usufructuario las reparaciones extraordinarias cuando los nudo propietarios fueran descendientes suyos”*.

NOVENA .- A lo largo de todo el expediente, y con independencia de los múltiples intentos fallidos de notificación de actuaciones y resoluciones municipales, es lo cierto que, desde el primero de los recursos, presentado en fecha 4-12-2002, se han presentado varios por la propietaria, Sra. P, recursos en los que se ha argumentado la deficiente base técnica de la orden de ejecución dictada, sin que dicha alegación haya sido tomada en consideración, lo que constituye a juicio de esta Institución, una vulneración de las normas de aplicación, y de la Jurisprudencia consolidada al respecto, y de la que se ha hecho antes expresa referencia.

Y constatamos la falta de resolución expresa en relación con varios de los escritos y recursos dirigidos a la Administración municipal, debiendo destacar la no resolución de los presentados en fecha 4-12-2002, ante las primeras actuaciones municipales, así como la derivación hacia Policía Local del Recurso presentado contra resolución sancionadora, en un expediente claramente identificado como urbanístico. Pero tampoco nos consta haberse resuelto el Recurso extraordinario de revisión interpuesto en fecha 8-08-2006. Dicha falta de resolución expresa vulnera el derecho reconocido al efecto en art. 42 de la Ley 30/1992, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero.

DECIMA .- Tanto la actuación sancionadora, como la imposición de multas coercitivas, se han resuelto atribuyendo al presentador de la queja una propiedad que no tenía, ni registral, ni justificada por otros medios de prueba obrantes en expediente (pues tampoco lo era según Catastro, aun no siendo éste un registro de propiedades, sino meramente fiscal), ni constando la acreditación de haberse aceptado la herencia de su padre (y omitiendo la existencia de otros hermanos, que podían ser asimismo herederos), pero sobre todo ignorando que la única responsable a la que pudiera proceder la sanción y la imposición de multas coercitivas sería, en su caso, la madre, si no fuera porque la actuación administrativa incurrió, a juicio de esta Institución, en nulidad desde un principio (por no reunir el informe técnico y la orden de ejecución los presupuestos básicos de validez y eficacia), y no siendo ajustadas a derecho las resoluciones desestimatorias adoptadas en relación con los recursos presentados por ésta, cuando las ha habido.

Consideramos que la imputación al presentador de la queja de

responsabilidades por incumplimiento del deber de conservación, tanto a nivel sancionador como por multas coercitivas, no siendo propietario del edificio, a pesar de haber puesto el mismo de manifiesto tal circunstancia desde prácticamente el principio de las actuaciones administrativas (mediante escrito presentado en fecha 4-12-2002; ver apartado 9 del relato) ha incurrido en sistemática vulneración del principio constitucional de presunción de inocencia, toda vez que no se ha comprobado tal alegación hasta la solicitud hecha al Registro de la Propiedad en fecha 8-11-2007, llegando a omitir tal información en informe remitido al Servicio municipal de Régimen Jurídico y Actuaciones Administrativas para la respuesta a dar a la Recomendación formulada por esta Institución en Expte. DI-766/2007-10, en el que incluso se plantea una inversión de la carga de la prueba, cuando se aduce que el Sr. *“niega su condición de propietario (aunque no lo acredita)...”*

UNDECIMA.- Procede recordar, por otra parte, que el presentador de la queja, más allá de su condición de directo afectado, no en su calidad de propietario, sino como eventual coheredero del edificio sito en C/ , 17, y en todo caso como ciudadano sin más, ostenta el derecho a ejercer la acción pública que está reconocida en nuestro art. 10 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, y que, con carácter más general, como denunciante e interesado en el expediente tramitado, tiene derecho a obtener una resolución expresa municipal, conforme a lo establecido en 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.

Pues bien, está acreditado en la documentación examinada que, con fecha 4-12-2002 y entrada en registro municipal en fecha 16-12-2002, al tiempo que se alegaba no ser propietario del edificio, solicitaba la iniciación de procedimiento de oficio para la declaración de ruina del edificio, sin que la Administración municipal haya realizado actuación alguna al respecto, y vulnerando el derecho del ciudadano a la obtención de una resolución expresa, previa instrucción del correspondiente expediente, en el que inexcusablemente debería haberse efectuado un Informe técnico riguroso acerca de la situación y estado del edificio, su valoración y la de las obras precisas para su reparación, a fin de llegar a la conclusión procedente.

DUODECIMA .- Hemos constatado tanto la no remisión de algunos de los expedientes relacionados con el principal, de lo que se ha dejado testimonio en el relato de antecedentes (Expte. 189.394/2003, y Expte. 1.301.640/2005), como la falta en el expediente de algún documento, aunque la falta de esta documentación no nos impide llegar a las conclusiones que motivan nuestra resolución.

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 :

Hacer **RECOMENDACION formal al AYUNTAMIENTO de ZARAGOZA**, para que :

1.- Comprobado que ha sido, por esta Institución, que el presentador de la queja, tal y como el mismo afirmó en escrito presentado en fecha 4-12-2002 (con entrada en registro municipal en fecha 16-12-2002), no era, ni es actualmente, propietario del edificio sito en C/ , nº 17 Dpdo. Catalogado, ni aun siendo posible heredero del mismo le corresponde el deber de conservación del edificio, que está atribuido íntegramente a su madre, como propietaria del 50% y como usufructuaria viudal del restante 50%, se acuerde la revisión de oficio de todas las actuaciones municipales realizadas contra el mismo, anulando la sanción y multas coercitivas impuestas, y los embargos ordenados contra el mismo derivados de las actuaciones analizadas.

2.- Considerando, a la vista de las determinaciones jurídicas expuestas y de la Jurisprudencia consolidada en materia de conservación de la edificación y órdenes de ejecución, que en el Expediente analizado (nº 0109.320/2002) concurren motivos acreditados de nulidad de pleno derecho de las actuaciones practicadas, se acuerde igualmente su revisión de oficio.

3.- Se instruya y tramite la solicitud de declaración de ruina solicitada por el presentador de la queja, en fecha antes citada (4-12-2002, y entrada en registro municipal en fecha 16-12-2002), adoptando la resolución procedente, y en caso de que la ejecución subsidiaria de las obras por esa Administración municipal se considere resolución municipal de alteración de la situación de ruina, al amparo del art. 192 de la Ley 5/1999, Urbanística, limite ese Ayuntamiento la reclamación de pago del importe de las obras al 50 % del valor de la edificación, excluido el suelo, conforme a lo establecido en dicho artículo.

4.- Se adopten las medidas oportunas para que las actuaciones municipales relativas a expedientes de conservación de la edificación y órdenes de ejecución se ajusten a las determinaciones legales de procedimiento y competencia y a la Jurisprudencia consolidada, especialmente en cuanto a concreción técnica de las obras a ejecutar, y su valoración, en relación con el límite legalmente establecido del deber de conservación que es el estado de ruina, cuando se den los supuestos legalmente establecidos.

5.- Y, en su caso, se depuren las responsabilidades a que hubiera

lugar en relación con la actuación de los funcionarios intervinientes en el asunto, por no llevar a efecto la comprobación de su condición de no propietario responsable del deber de conservación que, en su defensa, se adujo por el interesado en su momento oportuno. Así como en cuanto a las actuaciones no ajustadas a derecho de las que se ha dejado testimonio en las Consideraciones precedentes.

6.- En relación con escrito presentado por el interesado a ese Ayuntamiento en fecha 26-06-2009, a través del Registro general del Gobierno de Aragón, se instruya expediente y previos los informes y actuaciones que se consideren procedentes, se adopte resolución expresa notificando la misma al interesado, con ofrecimiento de los recursos procedentes, recomendación que se hace extensiva a todos los recursos y escritos presentados en los expedientes que se han citado, y en los que no recayó, en su momento, tal resolución expresa.

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.

11 de agosto de 2009
EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE