

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

## I.- ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Con fecha 13-01-2009 se presentó queja de carácter colectivo.

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

*“Que con fecha 30 de Octubre de 2007, ..... presentó una denuncia ante el Ayuntamiento de Zaragoza, Área de Urbanismo, Medio Ambiente e Infraestructuras con el fin de que se comprobara si la edificación descrita en el cuerpo de la denuncia contaba con la preceptiva licencia municipal y en caso contrario se acordasen las medidas a que hubiera lugar. Acompaño copia de la Denuncia sellada con fecha 31 de Octubre de 2009.*

*Significar que le consta ..... que se giro visita de inspección a fin de comprobar la existencia de la vivienda denunciada y se emitió informe con fecha 3 de Marzo de 2008 por parte del Servicio de Inspección Urbanística.*

*Se acompaña copia de dicho informe.*

*Ante la inexistencia de notificaciones, se produjeron varios requerimientos tanto vía telefónica como presencial en las oficinas de los servicios de inspección y disciplina urbanística de Ayuntamiento de Zaragoza no obteniendo respuesta alguna y con fecha 18 de Julio de 2008, ..... presentó un escrito solicitando información del expediente dado el tiempo transcurrido. Acompañamos copia de dicho escrito.*

*Con fecha 23 de Julio de 2008 se contestó por parte del Servicio de Disciplina Urbanística del Ayuntamiento de Zaragoza que el expediente se encontraba en el Servicio de Inspección desde abril de 2008. Acompañamos copia de la resolución.*

*Que con fecha 30 de Julio de 2008, la que suscribe reiteró, mediante escrito cuya copia aporto, solicitud de información sobre el expediente ante el Servicio de Inspección Urbanística.*

*Esta es la fecha, casi dos años después de interpuesta la denuncia en la que no se ha recibido resolución alguna y en la que la pasividad del Ayuntamiento es clara y manifiesta, dejando desamparada a la Comunidad de Propietarios que representa la compareciente, ignorando el cúmulo de*

*recordatorios presentados por la firmante, lo que indica a las claras la nula voluntad oficial de la administración de proceder a velar por el cumplimiento de la legalidad vigente, dejando en absoluto desamparo a los administrados, por lo que formulo la queja correspondiente ante el Justicia de Aragón a fin de que proceda a mediar ante el Ayuntamiento con el fin de que se cumpla de conformidad con lo solicitado en la denuncia interpuesta”.*

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

**1.-** Con fecha 24-06-2009 (R.S. nº 6537, de 29-06-2009) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de ZARAGOZA sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe de las actuaciones realizadas por los Servicios de Inspección Urbanística y de Disciplina Urbanística de ese Ayuntamiento, en relación con la denuncia a que se refiere la queja, y que se tramita como Expediente 1.250.069/2007, y justificación de la ausencia de toda notificación y respuesta a la petición de información dirigida al primero de ellos con fecha 30-07-2008 (R.E. nº 088077-2008). Rogamos se nos remita copia íntegra compulsada del referido expediente.

**2.-** Con fechas 29-07-2009 (R.S. nº 7666, de 31-07-2009) y 16-09-2009 (R.S. nº 8870, de 18-09-2009) se remitieron sucesivos recordatorios de la solicitud de información y documentación, al Ayuntamiento de Zaragoza, sin que hasta la fecha se haya dado respuesta a ninguno de nuestros escritos a dicha Administración municipal, sobre el asunto planteado en queja.

**CUARTO.-** De la documentación aportada por la persona presentadora de queja, resulta :

**1.-** En fecha 31-10-2007 tuvo entrada en Registro General del Ayuntamiento de Zaragoza, escrito en el que se exponía :

*“Que en relación a los expedientes números 3659145/2000, 734102/2001, 479276/2003 y 1220906/2003 relativos a la solicitud y concesión de la licencia de obras del edificio sito en Zaragoza, Calles Antonio Leyva y Teodora Lamadrid, demarcado con el número 19 de la calle Antonio Leyva y números 38 40 y 42 de la calle Teodora Lamadrid solicitado por "PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES F..... Y M..... S.L", se observa que la edificación que han construido no se ajusta a los proyectos para los que se obtuvo licencia en fecha 12 de Septiembre de 2003, por cuanto desde el portal uno demarcado con el nº 42 de la Calle Teodora Lamadrid se accede a trece viviendas del inmueble y no a doce como contempla la licencia otorgada.*

*Se puede comprobar en los expedientes referenciados que en la*

*tercera planta alzada del portal uno del nº 42 de la Calle Teodora Lamadrid se concedió licencia para edificar dos viviendas y no tres como ha sucedido. A mayor abundamiento en la escritura de declaración de obra nueva y constitución en régimen de propiedad horizontal del edificio referenciado consta como números dieciséis y diecisiete la vivienda letra B) y la vivienda letra C) pero en absoluto consta la vivienda letra A), objeto de denuncia.*

*Significar por tanto que, en EL PORTAL UNO DEMARCADO CON EL NÚMERO 42 DE LA CALLE TEODORA LAMADRID DE ZARAGOZA EN LA TERCERA PLANTA ALZADA EXISTE UNA VIVIENDA ROTULADA CON LA LETRA A que se ha ejecutado sin la preceptiva licencia, infringiendo la legalidad urbanística, con los consiguientes daños y perjuicios que ello conlleva a la Comunidad de Propietarios antedicha.*

*Por lo expuesto,*

*SUPLICO AL EXCMO SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA: Que teniendo por presentado este escrito, se admita a trámite y en su virtud se tenga por formulada denuncia expresa procediéndose por ese Ayuntamiento a comprobar si la edificación descrita en el cuerpo de este escrito cuenta con la preceptiva licencia municipal, y en caso contrario se acuerden las medidas a que hubiere lugar en derecho.”*

**2.-** El Informe emitido por el Servicio de Inspección, y fechado en 3-03-2008, ponía de manifiesto :

*“A la vista de lo solicitado por el Servicio de Disciplina Urbanística, se informa que :*

*- Realizada visita de inspección ocular se pudo comprobar que si bien no se pudo acceder a la vivienda objeto de denuncia se tomaron datos (fotografías) desde el exterior en vestíbulo vivienda contigua exteriores y terraza, comprobándose que se trata de una pieza habitable no contemplada en el proyecto que fue objeto de licencia.*

*Sirva como base al presente informe la documentación fotográfica adjunta al mismo.”*

**3.-** Mediante nuevo escrito, presentado al Ayuntamiento en fecha 18-07-2008, volvió a exponerse a dicha Administración :

*“Que con fecha 31 de Octubre de 2007 se presentó escrito de denuncia expresa sobre la existencia de una vivienda rotulada con la letra A sita en el portal uno del nº 42 de la Calle Teodora Lamadrid de Zaragoza ejecutada sin la preceptiva licencia, infringiendo la legalidad urbanística ante el Registro General del Ayuntamiento de Zaragoza, aperturándose el expediente número 1250069/2007.*

*Esta es la fecha que no se ha recibido notificación alguna acerca de la tramitación y resolución del expediente en curso, a pesar del tiempo transcurrido, por lo que por medio del presente escrito solicito se nos indique el estado en que se encuentra el expediente, actuaciones realizadas y se nos remita copia de lo actuado a los efectos oportunos.*

Por todo ello,  
AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, AREA DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE E INFRAESTRUCTURAS, SOLICITO: Que teniendo por presentado este escrito, lo admita, teniendo por efectuadas las manifestaciones que anteceden, acordando de conformidad con lo solicitado en el cuerpo del mismo.”

4.- Desde el Servicio de Disciplina Urbanística, con fecha 23-07-2008, se informó a los interesados :

“Examinada la solicitud formulada con fecha 18-07-2008 por la persona arriba indicada, y una vez practicadas por este Ayuntamiento las actuaciones necesarias para resolver dicha solicitud, se informa lo siguiente :

Que el expediente de referencia se encuentra en el Servicio de Inspección desde abril del año en curso, Servicio este, al que deberá dirigirse para recabar información en cuanto a la situación actual de expediente.”

5.- Respuesta del Servicio de Disciplina que motivó un nuevo escrito, éste dirigido al Servicio de Inspección, con entrada en registro general número 088077-2008, de fecha 30-07-2008, exponiendo :

“Que con fecha 28 de Julio de 2008 he recibido notificación del Servicio de Disciplina urbanística de Zaragoza en contestación a la solicitud que formule con fecha 18 de Julio de 2008 y por la que se me informa que debo dirigirme al Servicio de Inspección Urbanística por encontrarse el expediente referenciado desde Abril del presente año. Acompaño copia del escrito presentado con fecha 18 de Julio de 2008 y la notificación del Servicio de Disciplina Urbanística.

Es por ello por lo que me dirijo al citado Servicio a fin de que se me informe del estado en que se encuentra el expediente, actuaciones realizadas y se nos remita copia de lo actuado a los efectos oportunos dado el tiempo transcurrido desde que se interpuso la denuncia con fecha 31 de Octubre de 2007, sin recibir notificación alguna.

Por lo expuesto,

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, SERVICIO DE INSPECCION URBANISTICA SOLICITO: Que teniendo por presentado y sus documentos, se sirva admitirlo, teniendo por efectuadas las manifestaciones que anteceden y acordando de conformidad con lo solicitado en el cuerpo del mismo a los efectos legales oportunos.”

## II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

**PRIMERA.-** El artículo 2.2 de la Ley 4/1985, de 27 de Junio, reguladora del Justicia de Aragón, reconoce a esta Institución competencia para supervisar la actuación de los entes locales aragoneses en lo que afecta a materias en las que el Estatuto de Autonomía atribuya competencia

a la Comunidad Autónoma de Aragón, como es en materia de urbanismo y ordenación del territorio. Y le faculta en todo caso para dirigirse a toda clase de autoridades, organismos, funcionarios y dependencias de cualquier Administración, con sede en la Comunidad Autónoma (art. 2.3).

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

**TERCERA.-** A luz de las disposiciones antes referenciadas, consideramos que el AYUNTAMIENTO de ZARAGOZA, al no dar respuesta alguna a las reiteradas solicitudes de información dirigidas al mismo para instrucción de la queja presentada, ha incumplido con las obligaciones que la citada Ley 4/1985 le impone para con esta Institución, a la que la entrada en vigor de la reciente reforma del Estatuto de Autonomía de Aragón, aprobada por Ley Orgánica, 5./2007, en su art. 59, reconoce plena competencia para supervisar la actuación de los Entes Locales de nuestra Comunidad Autónoma, como ya lo estaba reconocido respecto a la Administración Autonómica, desde el Estatuto de 1982, y Ley reguladora de esta Institución, de 1985.

**CUARTA.-** En cuanto al fondo de los asuntos planteados, de la tramitación del presente expediente podemos constatar la infracción urbanística denunciada, pues así lo acredita el informe del Servicio de Inspección, de 3-03-2008, antes reproducido, pero también la inactividad municipal, en cuanto a la adopción de medidas de protección y restablecimiento del orden urbanístico vulnerado y de información debida a los denunciantes del hecho.

Consideramos, pues, procedente formular Recomendación dirigida a que por dicha Administración municipal, se adopten las medidas oportunas para que se reanude la instrucción del expediente 1.250.069/2007, en el punto y unidad administrativa en que se encuentra paralizado, requiriendo al Servicio de Inspección, en primer término, concrete en su informe si la obra ejecutada y comprobada, es o no legalizable, y a la vista de dicho informe concreto se acuerde, por el órgano municipal competente, o bien el requerimiento de legalización, o la demolición de lo ilegalmente construido, y en todo caso la incoación de expediente sancionador, todo ello de conformidad con lo establecido en artículos 265 y siguientes de la vigente Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón.

Por otra parte, procede recordar al Ayuntamiento su obligación de notificar a los denunciantes, como interesados en el expediente, tanto las actuaciones que se realicen, como las resoluciones adoptadas.

### **III.- RESOLUCION**

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

**PRIMERO.- 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.- RECOMENDACIÓN formal al AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA** para que, adopte las medidas oportunas para que se reanude la instrucción del expediente 1.250.069/2007, en el punto y unidad administrativa en que se encuentra paralizado, requiriendo al Servicio de Inspección, en primer término, concrete en su informe si la obra ejecutada y comprobada, es o no legalizable, y a la vista de dicho informe concreto se acuerde, por el órgano municipal competente, o bien el requerimiento de legalización, o la demolición de lo ilegalmente construido, y en todo caso la incoación de expediente sancionador, todo ello de conformidad con lo establecido en artículos 265 y siguientes de la vigente Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón. Y recordar al Ayuntamiento su obligación de notificar a los denunciantes, como interesados en el expediente, tanto las actuaciones que se realicen, como las resoluciones adoptadas.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes acuse recibo del Recordatorio de deberes legales y me comunique si acepta o no la Recomendación formulada, y, en este último caso, las razones en que funde su negativa.

**4 de noviembre de 2009**

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**