

Expte. DI-1373/2009-11

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

15 de enero de 2010

I.- ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 28 de julio de 2009 tuvo entrada en esta Institución dos escritos de queja que quedaron registrados con el número de referencia DI- 1373/2009, en el que los interesados hacían alusión a que *el acceso que tienen a los portales de sus viviendas en la calle Diligencia de Valdespartera y concretamente en la parcela nº 61, es a través de tierra, está sin pavimentar y además de la dificultad para acceder de las personas con minusvalía, cada vez que llueve, se llenan de barro los portales. Consideran que debería existir un camino asfaltado para acceder a los portales de las casas.*

Segundo.- Admitida la queja a trámite con fechas 31 de julio de 2009, se solicitó información al Ayuntamiento de Zaragoza sobre la cuestión planteada, y sobre como está previsto que sean los citados accesos, y en su caso a quién corresponde su pavimentación.

El 22 de septiembre de 2009, se recibió un escrito del Ayuntamiento de Zaragoza en respuesta a la información solicitada junto con el que remiten un informe del Jefe de la Oficina de Estudios y Proyectos en el que manifiesta lo siguiente:

La información solicitada se refiere a la calle La Diligencia, parcela 61, situada en la Fase I del sector 89/4, Valdespartera. En este Área de Infraestructuras y Participación Ciudadana no consta información sobre las cuestiones planteadas por el Justicia. No obstante, dado que la urbanización del sector ha sido ejecutada por la Sociedad Ecociudad Valdespartera, S.A. y recibida por el Ayuntamiento, y la Sociedad citada cuenta con un Área Técnica que se ocupa de las incidencias que se producen en la urbanización ejecutada como consecuencia de las obras de edificación de las empresas promotoras, a solicitud de esta Oficina desde el Área Técnica citada se ha

remitido la documentación que se adjunta como Anexo, de la que extraemos la explicación y síntesis siguiente: La calle La Diligencia se ha urbanizado conforme al Plan Parcial del Sector y al Proyecto de urbanización aprobados; según éstos entre la acera y la línea de edificación hay una banda de 6 m de anchura de grava o albero con plantación de arbolado, en este caso de variedades de olmos y almeces, y sistema de riego.

Esta disposición motiva que, al construir las viviendas, el acceso a los zaguanes situados en el lado sur de la parcela tenga que hacerse necesariamente a través de dichas bandas, en las que no hay zonas de paso ya que su situación era imprevisible en el momento de redactar y ejecutar la urbanización; su ejecución a posteriori afecta a la plantación y al sistema de riego ejecutados. Lo mismo sucede en otras parcelas del sector.

*No existe un procedimiento establecido, por lo que conoce esta Oficina, para autorizar la ejecución estos accesos. En la práctica, los promotores solicitan autorización al Servicio de Parques y Jardines para eliminar las plantaciones incompatibles, y/o solicitan indicaciones al Servicio de Planificación y Diseño Urbano para la ejecución de los pasos. En este caso, consta que el promotor de la parcela 61 lo tramitó en el **exp. 308846/2008** a través del Servicio de Parques y Jardines, que solicitó información a Ecociudad Valdespartera S.A. que contestó con el informe que figura en el Anexo con fecha 7 de abril de 2008. Se desconoce sí el acceso en cuestión fue autorizado.*

Hay constancia de casos similares en que el promotor ha dirigido su solicitud a los Servicios de Planificación y Diseño Urbano (vid Anexo), que han autorizado la ejecución, -ya que la calificación de la zona plantada es de viales- estableciendo las condiciones de diseño, y también que los costes de la ejecución deben ser asumidos por el promotor de las viviendas.

El anexo a que se refiere en su informe el Jefe de la Oficina de Estudios y Proyectos que le fue remitido por correo electrónico por la responsable del Área Técnica de Ecociudad Valdespartera Zaragoza S.A., dice lo siguiente:

La parcela 61 tiene definido en su lateral sur, en el vial La Diligencia, el acceso de los portales del bloque Sur. Dichos accesos limitan con la urbanización a una zona de albero definida con red de riego y arbolado (en los planos del Plan Parcial está identificado como vial tipo D1 /D). Se adjunta foto del vial La Diligencia donde se observa la zona de albero, la acera y el vial asfaltado.

En este caso, el promotor de la parcela 61 lo tramitó a través del Servicio de Parques y jardines y nos solicitaron una serie de información la cual se documentó en el expediente que se les remitió. (Se adjunta dicha salida).

Ante tu consulta de si se ha dado en más parcelas, te informo que se ha detectado en otras parcelas finalizadas del sector (parcela 2, 41, 60, 58 y 59), y que podrá darse en varias parcelas más (38-39-40-32). El procedimiento que siguen los promotores es solicitar permiso al Servicio de Parques y Jardines para eliminar plantaciones, y/o solicitar indicaciones al Servicio de Planificación y Diseño Urbano para la ejecución de dichos accesos.

Cuando lo solicitan al Servicio de Parques y Jardines, este servicio solicita información a EVZ y contestan al promotor. Cuando lo gestionan a través del Servicio de Planificación y Diseño Urbano lo resuelven desde el mismo servicio, informando la ejecución de los accesos.

Tenemos conocimiento que los promotores que han gestionado la queja o petición a través del Servicio de Planificación y Diseño Urbano, tras visitas a la obra del personal del Ayuntamiento, el Servicio les remite un informe de ejecución de dichos accesos. (Adjunto copia como ejemplo de dichos informes, parcela 2).

Índice de fotocopias adjuntas

1 Plano de la parcela 61 con la zona de albero y las zonas afectadas por pasos

2 Fotografía de la banda de albero y plantación de la Calle La Diligencia

3 y 4 Art. 6.3 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial sobre características de la red viaria.

5 Informe del Área Técnica de EVZ S.A. al Servicio de Parques sobre la solicitud del promotor de ejecutar pasos en el albero de la Calle La Diligencia

6 y 7 Informe y autorización dada por la Gerencia de Urbanismo en febrero de 2009 en un caso análogo en la parcela 2 del mismo sector.

Tercero.- Examinada la respuesta remitida por el Ayuntamiento, se solicitó ampliación de información a la misma por escrito de fecha 2 de octubre de 2009, sobre si el promotor de la parcela 61 de Valdespartera (calle La Diligencia), que tramitó ante el Servicio de Parques y Jardines la solicitud de autorización para eliminar plantaciones, expediente 308.846/2008, ha obtenido la citada autorización, en su caso, condiciones de la misma, o situación de procedimiento en que se encuentra el expediente. Al no haberse obtenido contestación por parte del Ayuntamiento a la petición de ampliación de información, se envió escrito recordatorio con fecha 5 de noviembre de 2009, sin que se haya obtenido respuesta alguna en esta fecha.

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- El artículo 19 de la Ley 4/1985 de 27 de junio reguladora de El Justicia de Aragón establece la obligación de colaborar con esta Institución en los siguientes términos:

1.- Todos los poderes públicos y entidades afectadas por esta Ley están obligados a auxiliar al Justicia en sus investigaciones.

2.- Las autoridades, funcionarios y todo el personal dependiente de la Administración deberán facilitar al Justicia o a aquel en quien delegue, 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.

El artículo 20 señala que las actuaciones que se practiquen durante una investigación se llevarán a cabo con reserva absoluta. El Justicia podrá, no obstante, incluir su contenido en el informe anual a las Cortes o en cualquiera de sus comunicaciones a la Comisión correspondiente.

Segunda.- A pesar de la falta de respuesta por parte del Ayuntamiento a la solicitud de ampliación de información y a su recordatorio, de los escritos remitidos y datos obrantes en esta Institución se deduce lo siguiente:

1.- La urbanización del sector ha sido ejecutada por la Sociedad Ecociudad Valdespartera S.A. conforme al Plan Parcial del Sector y al Proyecto de urbanización aprobados, y ha sido recibida por el Ayuntamiento.

2.- El acceso a los zaguanes del lado sur de la parcela 61 se realiza necesariamente a través de la banda de 6 metros de anchura de albero con plantación de arbolado, en las que no hay zonas de paso peatonal pavimentado.

3.- Los promotores de las viviendas que quieren habilitar en la zona ajardinada un acceso peatonal pavimentado a los portales de las viviendas, tramitan una solicitud de autorización de ejecución de estos accesos, sin que exista un procedimiento establecido para ello, y lo hacen a través del Servicio de Parques y Jardines para eliminar plantaciones incompatibles, y/o solicitan indicaciones al Servicio de Planificación y Diseño Urbano para la ejecución de los pasos. La autorización, si se concede, indica los criterios de diseño que deben cumplirse, y los costes deben ser asumidos por el promotor de las viviendas, ya que se considera que la pavimentación es una mejora de la urbanización.

4.- En el supuesto concreto a que hace referencia esta queja, el promotor tramitó la solicitud de autorización a través del Servicio de

Parques y Jardines, al amparo del expediente 308.846/2008, este Servicio solicitó informe a Ecociudad Valdespartera, que lo emitió el 7 de abril de 2008.

5.- Esta situación se produce en esta parcela y se ha detectado en las otras parcelas finalizadas del sector, y podrá darse en varias parcelas más.

Entendemos que podemos entrar a pronunciarnos sobre determinados aspectos concurrentes en el supuesto planteado.

Tercera.- La ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común indica en el artículo 42 que la Administración está obligada a dictar resolución expresa en todos los procedimientos y a notificarlos, cualquiera que sea su forma de iniciación. Conforme al mismo artículo, el plazo máximo para notificar la resolución expresa es el que fija la norma reguladora del correspondiente procedimiento; plazo que no podrá exceder de seis meses salvo que una norma con rango de ley establezca uno mayor o así venga previsto en la normativa comunitaria europea.

En cualquier caso, cuando las normas reguladoras de los procedimientos no fijen el plazo máximo, éste será de tres meses, plazo que se contará en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, como es el considerado, desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro del órgano competente para su tramitación.

En este supuesto, según se manifiesta en el informe remitido por el Ayuntamiento, el promotor presentó la solicitud en el año 2008 al amparo del expediente 308.846/2008, se emitió informe el 7 de abril del mismo año, y se desconoce si el acceso fue autorizado, por lo que hay que recordar la obligación de la Administración de dictar resolución expresa.

Cuarta.- La urbanización del sector ha sido ejecutada conforme al Plan Parcial del Sector y al Proyecto de urbanización aprobados, y ha sido recibida por el Ayuntamiento. Según éstos, entre la acera y la línea de edificación hay una banda de 6 m. de anchura de albero con plantación de arbolado. Esta disposición motiva, que al construir las viviendas, el acceso a los zaguanes del lado sur de la parcela se realiza necesariamente a través de dichas bandas en las que no hay zonas de paso peatonal pavimentado, ya que su situación era imprevisible en el momento de redactar y ejecutar la urbanización. Esta falta de accesos, origina numerosos problemas a los vecinos que tienen que acceder con personas mayores y carros de niños por la arena, y se acentúan cuando llueve, ya que se forma barro.

Como este problema se produce en esta parcela, se ha detectado en las otras parcelas finalizadas del sector, y según manifiesta el

informe de Ecociudad Valdespartera, podrá darse en varias parcelas más, parece razonable que se habilite una solución técnica general, con los criterios de diseño que se consideren oportunos, que facilite a los usuarios de las viviendas el cómodo acceso a sus portales. Si bien por parte del Servicio de Ingeniería y desarrollo Urbano, se considera que la pavimentación de esas zonas es una mejora de la urbanización, debe considerarse como una obra necesaria dado los problemas que plantea a los usuarios.

Por otra parte, no existe un procedimiento establecido para tramitar la autorización, y el procedimiento afecta al Servicio de Parques y Jardines, a Ecociudad Valdespartera y a los Servicios de Planificación y Diseño Urbano, debería arbitrarse un procedimiento coordinado para facilitar y agilizar la tramitación de las autorizaciones.

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 he resuelto, formularle la siguiente **Recomendación**:

1.- Que por ese Ayuntamiento, y en el supuesto de que no se haya pronunciado, se dicte con la mayor brevedad Resolución expresa en el expediente de solicitud número 308.846/2008, presentado en el año 2008.

2.- Que por ese Ayuntamiento se adopte una solución técnica general para la parcela 61 de Valdespartera, así como para todas las parcelas afectadas por el mismo problema de accesos a los portales, con los criterios de diseño que se consideren oportunos, que facilite a los usuarios de las viviendas el cómodo acceso a sus portales y adopte las medidas necesarias a fin de coordinar y agilizar el trámite de las solicitudes de autorización entre los servicios afectados.

2.- Recordarle el deber legal establecido en el artículo 19 de la citada Ley, de colaborar con esta Institución en sus investigaciones

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 funda su negativa.

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE