

Expte. DI-1227/2008-10

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

## I.- ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** En Expediente de queja tramitado por esta Institución con referencia número DI-653/2006-10, se formuló la siguiente SUGERENCIA al AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA :

*“1.- Que por los Servicios competentes de la Gerencia Municipal de Urbanismo se instruya expediente para determinar si el cierre con cadenas de los accesos a los viales o espacios libres privados de la Urbanización Parque Hispanidad denunciado en la queja se hizo al amparo de la preceptiva licencia urbanística, y , en caso de no ser así, se proceda en consecuencia contra los responsables de la infracción de tal obligación.*

*2.- Que por el Servicio municipal de Prevención de Incendios se instruya expediente en relación con la eventual infracción de la Ordenanza Municipal de Prevención de Incendios en que haya podido incurrir la comunidad de Parque Hispanidad, al proceder al cierre de los accesos a dicha urbanización.*

*3.- Que, en relación con la problemática que plantea el presentador de la queja, y en atención a la situación que puede plantearse en caso de urbanizaciones privadas, en cuanto a accesibilidad para servicios de emergencia (de incendios, sanitarias, asistenciales a personas ancianas, discapacitadas o enfermas, etc.) se ordene el estudio y tramitación, si así se reconoce como conveniente, de ordenanzas municipales que atiendan a la previsión de medidas de obligado cumplimiento frente a tales situaciones, para garantizar la libre accesibilidad a dichas urbanizaciones privadas.”*

**SEGUNDO.-** En respuesta a dicha SUGERENCIA, el Consejo de Gerencia, en sesión celebrada el 12 de diciembre de 2006, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“PRIMERO.- ACEPTAR la Sugerencia del Justicia, formulada en procedimiento de queja DI 653/06-10 ante este Ayuntamiento, relativa a colocación de cadenas en la urbanización Parque Hispanidad.

SEGUNDO.- En cuanto al punto primero sugerido por el Justicia de Aragón y consultado el programa de Seguimiento de Expedientes no consta solicitud de licencias de obras menores (que sería la correspondiente para la colocación de las cadenas) en las calles: Nª Sra. De los Ángeles, Rubén Darío, Martín Fierro, Océano Pacífico, Océano Atlántico, Plaza Amazonas, calle De La Pampa. Dado que la colocación de estas cadenas a juzgar por lo informado por el Servicio contra Incendios data al menos del año 1998, esta infracción urbanística se encontraría prescrita (prescripción a los cuatro años) por lo que este Ayuntamiento no puede incoar expediente sancionador al respecto.

En lo concerniente a los puntos 2 y 3 sugeridos, dese traslado al Servicio Jurídico de Servicios Públicos junto con copia de los informes emitidos para su conocimiento y efectos oportunos.

TERCERO.- Comunicar al Justicia de Aragón la resolución adoptada.

CUARTO.- Dar traslado a Servicios Jurídicos.”

**TERCERO.-** Mediante varios escritos y comunicaciones, presentados a esta Institución, en Julio de 2008, por el presentador de la queja que dio lugar a la resolución antes reproducida, se denunciaba el incumplimiento municipal en relación con la Sugerencia aceptada.

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

**1.-** Con fecha 3-09-2008 (R.S. nº 7305, de 4-09-2008) se solicitó información al AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, sobre la cuestión objeto del expediente, y más concretamente :

“En relación con el Acuerdo adoptado en su día por esa Administración, al aceptar la SUGERENCIA de esta Institución formulada en Expte. de Queja tramitada con referencia número DI-653/2006-10, se solicita Informe de las actuaciones realizadas por el Servicio Jurídico de Servicios Públicos, desde que al mismo se dio traslado del antes citado Acuerdo de Consejo de Gerencia de Urbanismo, de 12-12-2006, en relación con los apartados 2 y 3 de la SUGERENCIA aceptada, de las conclusiones a las que se haya llegado, y de las resoluciones adoptadas por esa Administración sobre el asunto a que se refiere la queja, esto es, la persistencia del cierre, con pivotes y cadenas, de los accesos a la Urbanización Parque Hispanidad.”

**2.-** Transcurrido un mes sin recibir la información solicitada, con fecha 9-10-2008 (R.S. nº 8449, 15-10-2008) se dirigió un recordatorio de la petición de información, al AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA.

3.- En fecha 16-10-2008 tuvo entrada en registro de esta Institución escrito del Ayuntamiento de ZARAGOZA, el siguiente Informe del Servicio Jurídico de Servicios Públicos, fechado en 24-09-2008:

*“En atención al contenido del escrito proveniente de El Justicia de Aragón, relativo a la queja tramitada en su expediente DI-1227/2008-10 en razón de la persistencia del cerramiento con pivotes y cadenas de seis calles de acceso a la urbanización “Parque Hispanidad” se hace constar lo siguiente:*

*Tal y como se hace constar en el escrito de referencia, el Consejo de Gerencia de Urbanismo con fecha 12 de diciembre de 2006, adoptó acuerdo aceptando la Sugerencia realizada desde esa Institución al Ayuntamiento. Dicha Sugerencia y por lo tanto el acuerdo adoptado, consta de tres puntos, solicitándonos en este momento y a este Servicio información sobre lo actuado en relación con lo acordado en los puntos 2º y 3º.*

*El punto 2º resulta del siguiente tenor : “ Que por el Servicio municipal de Prevención de Incendios se instruya expediente en relación con la eventual infracción de la Ordenanza Municipal de Prevención de Incendios en que haya podido incurrir la comunidad de Parque Hispanidad, al proceder al cierre de los accesos a dicha urbanización .”*

*De la misma manera que el precitado acuerdo del Consejo de Gerencia, determina la imposibilidad de adoptar medidas de corte sancionador en el orden urbanístico por la prescripción de las posibles infracciones cometidas, igual fundamento cabe apreciar respecto de la “eventual infracción de la Ordenanza Municipal de Prevención de Incendios”, ya que respecto de las infracciones en ella contempladas resulta de aplicación el artículo 132 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo, estableciéndose por éste plazos incluso inferiores respecto de los contemplados en la Ley Urbanística de Aragón, no resultando de aplicación la infracción continuada prevista en el artículo 46 de la Ordenanza por cuanto no se trata ni de una obra ni del ejercicio de una actividad.*

*En cuanto al punto tercero, y esto no deja de ser una opinión particular, existen suficientes cauces e instrumentos en el ordenamiento jurídico para solventar el conflicto planteado y que no necesariamente debe pasar por sede administrativa, ya que el transcurso del tiempo la revela, en este caso, inoperante.”*

## **II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS**

**PRIMERA.-** Debemos reiterar lo que ya decíamos en la primera de nuestra Consideraciones jurídicas de la Sugerencia formulada en el Expediente DI-653/2006-10, esto es, que la problemática que se plantea en la queja presentada tiene un importante componente de carácter jurídico-privado, de relaciones en el ámbito de la comunidad de propietarios de la Urbanización Parque Hispanidad, en la que esta Institución no puede ni debe entrar, por estar fuera de su ámbito de competencias.

Sobre la conformidad o no a Derecho del acuerdo adoptado por la Comunidad, para el cierre con cadenas y candados de los accesos a dicha Urbanización, y las previsiones adoptadas por la misma para la garantía de libre acceso a la misma ante situaciones de emergencia (sanitaria, por incendios, etc) que puedan afectar a vecinos de la Urbanización, especialmente a personas ancianas, discapacitadas, o enfermas, así como sobre la eventual negativa del administrador a facilitar a propietarios, como el interesado, la documentación relativa a precedentes prohibiciones administrativas de tal cierre, procede simplemente informar al presentador de la queja del derecho que le asiste de ejercer las acciones procedentes ante la jurisdicción civil ordinaria, como ya le avanzábamos en nuestro escrito de 8-05-2006 (R.S. nº 4484, de 16-05-2006).

**SEGUNDA.-** Como también decíamos en la Sugerencia antes mencionada, desde el punto de vista de las Normas Urbanísticas de aplicación, el Informe remitido por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación, aunque reconoce la problemática, y advierte que la revisión del Plan General compartió la preocupación por consecuencias de las llamadas “urbanizaciones privadas” como las señaladas por la persona que presenta la queja, y cita lo previsto al respecto en artículo 7.2.9 de las Normas, para suelo urbanizable y, por extensión, para el suelo urbano no consolidado, es lo cierto que previamente, tras dar cuenta de una prevista apertura de una calle que hubiera bordeado el lado occidental de la urbanización, pero a la que finalmente se renunció por el Ayuntamiento ante las numerosas alegaciones presentadas por los vecinos de Parque Hispanidad, concluye : *“Por todo lo dicho y en resumen, el estado actual del planeamiento establece el uso público de la calle del Océano Atlántico, perteneciente al sistema local viario, y permite el cierre del resto de las calles y plazas interiores a la urbanización Parque Hispanidad, que a los efectos del planeamiento no son tales, sino espacios libres privados dentro de suelos calificados como A3, grado 1º. Se desconoce si en el Registro de la Propiedad está inscrita una servidumbre de uso público que complete las condiciones de utilización de esos viales privados”.*

No obstante, aun cuando sea posible y conforme a las Normas Urbanísticas el cierre de las calles y plazas interiores de la Urbanización, al no ser viales a los efectos del Planeamiento, sino espacios libres privados, no por ello la actuación de instalación de pivotes y cierre con cadenas de los accesos deja de ser una actuación sujeta a previa licencia municipal, aunque

puedan tratarse de simples licencias de obras menores.

Pero la información municipal facilitada nos pone de manifiesto que, si bien la instalación de tales pivotes y cadenas no estuvo amparada por la preceptiva licencia, la infracción de esta obligación, habría prescrito, tanto desde el punto de vista urbanístico, como en relación con la Ordenanza municipal de prevención de incendios.

**TERCERA.-** También decíamos en la resolución adoptada en el antes citado Expediente DI 653/2006-10, y reiteramos en ésta, que más allá del aludido riesgo de emergencia en casos de incendios, esta Institución reconoce como necesaria la garantía de accesibilidad al interior de la Urbanización para emergencias sanitarias, o por razón de traslados urgentes de personas ancianas, discapacitadas o enfermas, y por ello consideramos conveniente una investigación al respecto por parte de la Administración municipal, y, en su caso, el estudio y tramitación de ordenanzas municipales que atiendan a la previsión de medidas de obligado cumplimiento frente a tales situaciones.

La conclusión final del Informe del Servicio Jurídico de Servicios Públicos, cuando afirma que *“...existen suficientes cauces e instrumentos en el ordenamiento jurídico para solventar el conflicto planteado y que no necesariamente debe pasar por sede administrativa, ya que el transcurso del tiempo la revela, en este caso, inoperante”*, nos evidencia que no se ha adoptado ninguna medida en relación con el estudio y formulación de una posible Ordenanza municipal conforme a la cual se garantizase la accesibilidad a urbanizaciones privadas, como la que nos ocupa, para los servicios de emergencias sanitarias, por incendios, o para traslados urgentes de personas con limitaciones de movilidad. Por ello, insistir al Consistorio en que en la medida de lo posible, se arbitren o regulen medidas eficaces para tal fin, con independencia de la existencia de otros cauces, de los que esta Institución ha dado también cuenta al interesado en la primera de nuestras consideraciones, pero que no eximen a la Administración de sus propias responsabilidades en orden a la garantía de prestación de servicios en tales situaciones.

### **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 volver a formular al AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA la siguiente SUGERENCIA FORMAL**

Que, en relación con la problemática que plantea el presentador de la

queja, y en atención a la situación que puede plantearse en caso de urbanizaciones privadas, en cuanto a accesibilidad para servicios de emergencia (de incendios, sanitarias, asistenciales a personas ancianas, discapacitadas o enfermas, etc.) se ordene el estudio y tramitación, si así se reconoce como conveniente, de ordenanzas municipales que atiendan a la previsión de medidas de obligado cumplimiento frente a tales situaciones, para garantizar la libre accesibilidad a dichas urbanizaciones privadas.

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

**17 de diciembre de 2009**

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**