

Expte.

DI-552/2011-10

**Ilmo. Sr. ALCALDE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO DE TERUEL
PLAZA DE LA CATEDRAL, 1
44071 TERUEL
TERUEL**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 24-03-2011 se presentó queja de carácter individual.

SEGUNDO.- En la queja presentada, y haciendo referencia a un anterior Expediente de queja tramitado en esta Institución (con referencia DI-145/2010-10), se exponía :

“En relación con el Expediente ya tramitado en esa Institución, con referencia DI-145/2010-10, y transcurrido ya el plazo que el Ayuntamiento de TERUEL había dado a los propietarios de solares sin edificar, en C/ Santiago, 6 y 8, para que iniciaran los trámites administrativos para su edificación, con advertencia de que de no hacerlo se incoaría expediente por incumplimiento de la función social de la propiedad (se adjuntan copias de las dos comunicaciones municipales efectuadas, con sus acuses de recibo), solicitamos a V.E. su mediación para que por el Ayuntamiento de Teruel se dé cumplimiento a dicha resolución.”

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

1.- Con fecha 30-03-2011 (R.S. nº 3569, de 4-04-2011) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de TERUEL, sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- A la vista de copias de los requerimientos de fecha 29 de junio de 2010 (R.S. nº 3053, y R.S. nº 3054, de misma fecha) dimanantes de Expte. 000412/2010-GU, y notificadas, respectivamente a los propietarios de solares sitios en C/ Santiago, nº 8 (Sr. D. B... G... E....) y nº 6 (Sr. D. R.... C.... G...), y transcurridos los respectivos plazos de seis meses dados para el inicio de procedimiento para su edificación, se solicita informe de esa Administración sobre el estado de tramitación de ambos expedientes y, en caso de no haberse solicitado las respectivas licencias de obra, con aportación de los preceptivos Proyectos técnicos de las mismas, qué resolución ha adoptado ese Ayuntamiento.

Y en relación con ello, qué actuaciones administrativas se han realizado en resolución de solicitudes dirigidas al respecto a esa Administración, con fechas 12-01-2011 y 22-03-2011.

2.- La precedente solicitud de información fue objeto de dos sucesivos recordatorios al Ayuntamiento de Teruel, el primero con fecha 5-05-2011 (R.S. nº 4655, de 8-05-2011), y el segundo con fecha 10-06-2011 (R.S. nº 6331, de 14-06-2011).

3.- En respuesta municipal, recibimos, con fecha 27-06-2011, la siguiente comunicación de su Alcaldía :

“En relación con su escrito relativo al expediente número DI-552/2011-10, registrado de entrada en este Ayuntamiento con el número 5816, de 16 de junio de 2011, relativo a queja de solares sin edificar en calle Santiago, nº 6 y 8 y actuaciones en expediente nº412/2010-GU, le comunico lo siguiente:

Con fecha 17 de junio de 2011, se solicitó informe a la Gerencia Municipal de Urbanismo sobre el asunto de referencia.

Con fecha 21 de junio de 2011, se emite el informe de la referida unidad, del cual se adjunta fotocopia.”

El Informe adjunto a dicha comunicación, de la Gerencia de Urbanismo, fechado en 21-06-2011, ponía de manifiesto :

“Habiéndose recibido escrito del Justicia de Aragón, con fecha de registro de entrada en el Ayuntamiento de 10 de mayo de 2011, relativo a recordatorio de petición de información sobre queja relativa a solares sin edificar en C/ Santiago 6 y 8 y actuaciones en expediente. 412/2010-GU, expediente del Justicia: DI-552/2011-10, paso a INFORMAR de los siguientes extremos:

1º Se ha efectuado consulta a la Unidad de Control Urbanístico de la Gerencia Municipal de Urbanismo de este Ayuntamiento, donde existe expediente administrativo abierto, de CONDICIONES DE SALUBRIDAD, con número: 001228/2006-GU, instruido por denuncia formulada por D. [X] por el mal estado de los solares de referencia, y sobre el que ya se informó en su momento al Justicia, y en el que las últimas actuaciones efectuadas en el expediente, han sido las siguientes:

a) Recabado informe por la Unidad de Control sobre la existencia de licencia municipal urbanística tras el escrito formulado por D. [X] de fecha 13-11-2009, en el que pone de manifiesto que personado en las oficinas municipales se le informa de que el propietario del solar de la C/ Santiago, nº 8, no ha presentado documentación para el inicio de las obras de edificación, con fecha 23 de noviembre de 2009 se emite informe por la Unidad de Licencias indicando que, "a fecha de hoy NO existe expediente abierto, salvo error u omisión, sobre solicitud de licencia urbanística en C/ Santiago, nº6-8, a nombre de D. B... G.... E....."

b) Realizada visita de inspección para comprobar la situación en la que se encuentran los solares de referencia, con fecha 6 de julio de 2010, se emitió informe por los Servicios Técnicos de la Unidad de Control, que, literalmente, dice:

"Con fecha 6 de julio de 2010 se realiza visita de inspección al inmueble sito en la C/ Santiago nº6-8 para analizar la situación real.

En visita de inspección se comprueba que se ha procedido a ejecutar el vallado de los solares nº6 y 8. La Técnico que suscribe no puede determinar quién ha ejecutado las obras de vallado. Con respecto a una de las puertas de acceso a los solares, cabe decir que su cerradura se encuentra defectuosa y por tanto son fácilmente accesibles desde la vía pública.

Con respecto a la limpieza y desinfección de los solares, se comprueba que se encuentran llenos de basura, escombros y vegetación.

Recordar a los propietarios que deben mantener limpio y en perfectas condiciones de salubridad los solares dando cumplimiento a la Ordenanza especial Reguladora de vallado de solares y construcciones.

Por todo ello no se ha dado cumplimiento a la orden dictada en los Decretos nº874/2007 y 1403/2007."

c) Con fecha 13 de junio de 2011 se persona en esta Unidad D. [X] manifestando su malestar, entre otras cuestiones, porque no se ha procedido a limpiar los solares y se encuentran llenos de basuras y en condiciones lamentables.

d) En consecuencia, procede por parte de esta Gerencia declarar la procedencia de la ejecución subsidiaria de las actuaciones ordenadas en los Decretos nº874/2007 y 1403/2007, de limpieza y desinfección de los solares de la C/ Santiago, 6 y 8, (obrantes en el expediente) ante el incumplimiento de sus propietarios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 255.2 de la Ley 3/2009, de 17 de Junio, de Urbanismo de Aragón, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que pudieran corresponder.

2º Con respecto a las actuaciones efectuadas en el seno del expediente. 412/2010-GU, tramitado por la Unidad de Control, como consecuencia del posible incumplimiento de la obligación de edificar en plazo por los propietarios de los solares ubicados en la c/ Santiago, nº6 y nº8, re sulta, lo siguiente:

a) Tras recabar informe a la Unidad de Licencias, de fecha 15 de abril de 2010, donde se indica que, salvo error u omisión, consultados los Archivos existentes, NO existe expediente administrativo abierto sobre solicitud de licencia para construir en la C/ Santiago, nº6-8; con fecha 29 de junio de 2011, se otorgó un TRAMITE DE AUDIENCIA a D. B... G... E..., y a D. R... C... G... indicándoles expresamente que se ha constatado un incumplimiento en los plazos para edificar los solares de la c/ Santiago nº 6 y nº 8, y en su obligación de solicitar la correspondiente licencia municipal urbanística, dándoles un plazo de diez días naturales para formular alegaciones y presentar los documentos y justificaciones pertinentes para la defensa de sus derechos, con carácter previo a dictar la resolución procedente.

b) Con fecha 9 de julio de 2010, tiene entrada en el Registro de la Gerencia

Municipal de Urbanismo escrito formulado por D. R... C.... G..., en el que manifiesta que "con relación al expediente de la C/ Santiago nº 6, está tramitando el correspondiente Estudio del Proyecto".

c) Efectuada recientemente nueva consulta a la Unidad de Licencias al objeto de constatar la presentación de la documentación requerida, se informa que, en el seno del expediente nº 845/2010-GU, D. R... C... ha presentado documentación consistente en Proyecto Básico y de ejecución redactado por el Arquitecto J... Q... B..., visado por el COAA con fecha 23 de julio de 2010, Anexo de Proyecto Básico y de Ejecución redactado por J... Q.... B..., visado por el COAA con fecha 26 de enero de 2011, acompañado de Estudio Básico de Seguridad y salud redactado por J... Q.... B... visado por el COAA con fecha 23 de julio de 2010.

En el seno de dicho expediente se ha emitido informe por los Servicios Técnicos de la Unidad de Licencias, sobre la documentación presentada, en el que se dice, expresamente:

"Estudiada la documentación presentada, se ha comprobado que la parte que se corresponde con el edificio existente, obtuvo licencia en el seno del expediente 507/78. Dicho edificio existente y que aparece en el Proyecto que ahora nos ocupa, no se corresponde con el proyecto que obtuvo licencia, ni en dimensiones en planta del solar, ni en la ubicación y dimensiones de la escalera y del patio de luces, ni en número de plantas (aparece una bajo cubierta que realmente configura una planta más). Por lo tanto debe procederse a DAR TRASLADO A LA UNIDAD DE CONTROL, con el fin de estudiar la viabilidad de la legalización de las obras ejecutadas. Una vez concluido dicho expediente de legalización, deberán presentarse planos de estado actual para poder continuar con este expediente de licencia de obras(..)"

d) En consecuencia con el informe anteriormente emitido, se ha abierto en la UNIDAD DE CONTROL, expediente de restauración de la legalidad urbanística nº 000543/2011-GU, al objeto de determinar si las obras ejecutadas en la c/ Santiago, nº 6, que no se ajustan al Proyecto que obtuvo licencia municipal urbanística, son legalizables, para lo que ,con fecha 16 de mayo de 2011, se ha solicitado informe a los Servicios Técnicos de la Unidad de Control, sobre la cuestión suscitada, estando en el momento actual pendiente de su emisión.

e) Con respecto al propietario del solar de la C/ Santiago, 8, se ha efectuado nueva consulta a la Unidad de Licencias, al objeto de comprobar si existe expediente de solicitud de licencia municipal urbanística en la dirección referida, sin que conste, salvo error u omisión, que a fecha 21 de junio de 2011, exista tal expediente.

En consecuencia, resulta procedente, en el seno del expediente nº 000412/2010-GU, impulsar las actuaciones declarando el incumplimiento del propietario del deber de edificar, notificándolo al interesado, y con los efectos que señala el artículo 223 de la Ley 3/2009, de 17 de Junio, de Urbanismo de Aragón, por el que se habilita al Municipio para expropiar el solar.

Lo que le comunico en contestación a los escritos del Justicia de Aragón, de fechas 30-3-2011 y 5-5-2011, a los efectos procedentes."

4.- De dicho informe se dio traslado al presentador de queja, mediante comunicación de fecha 30-06-2011 (R.S. nº 7162, de 4-07-2011), y con misma fecha (R.S. nº 7163, se solicitó ampliación de información al Ayuntamiento de Teruel, y en concreto :

1.- Junto con el contenido del informe de los servicios técnicos de la Unidad de Control, sobre si las obras ejecutadas por D. R... C..., en C/ Santiago nº 6, y que según parece no eran ajustadas al proyecto que obtuvo licencia en Expediente. 507/78, son o no legalizables, resolución municipal adoptada, a la vista de dicho informe, sobre restauración de la legalidad (en el nuevo expediente Incoado con nº 543/2011), y sobre incoación de expediente sancionador, si procede, por la infracción cometida.

2.- Aclaración acerca del contenido de la documentación técnica presentada por dicho propietario, y redactada por el Arquitecto Sr. Q... B..., en cuanto a si lo presentado era una pretendida legalización de obra ya ejecutada (al parecer) pero no ajustada a licencia otorgada en Expediente. 507/78, en cuyo caso –entendemos- debería hablarse de expediente de legalización, o si se trata de un proyecto básico y de ejecución de obra nueva, tal y como se titula, al que debería preceder el de demolición de lo antes ejecutado y no ajustado a licencia.

3.- Informe sobre las actuaciones y resoluciones municipales adoptadas en orden a la efectiva declaración de incumplimiento del deber de edificar por parte del propietario del nº 8 de C/ Santiago (Sr. G... E...), atendiendo a lo informado por su Unidad de Control, y a los efectos que se señalan en artículo 223 de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón.

5.- La precedente solicitud de información fue objeto de un recordatorio al Ayuntamiento de Teruel, con fecha 5-08-2011 (R.S. nº 8483, de 8-08-2011).

6.- En fecha 30-08-2011 se recibió comunicación del Ayuntamiento de Teruel, en respuesta a lo solicitado, adjuntando Informe emitido por la Unidad de Control de la Gerencia de Urbanismo, de fecha 11-08-2011, y al que se acompañaban copia de los Decretos 1077/2011 y 1028/2011. En el citado informe se hace constar :

“Habiéndose recibido escrito del Justicia de Aragón, con fecha de registro de entrada en el Ayuntamiento de 9 de Agosto de 2011, relativo a recordatorio de ampliación de información sobre queja relativa a solares sin edificar en C/ Santiago 6 y 8 y actuaciones en exte. 412/2010-GU, expediente del Justicia: DI-552/2011-10, paso a INFORMAR de los siguientes extremos:

1º. Con respecto a las últimas actuaciones efectuadas en el seno del expediente. 412/2010-GU, tramitado por la Unidad de Control, como consecuencia del posible incumplimiento de la obligación de edificar en plazo por los propietarios del solar ubicado en la C/ Santiago, nº6-8, result a, lo siguiente:

- Con fecha 14 de julio de 2011, por la Técnico que suscribe se emite informe, con propuesta de resolución, elevándolo al Presidente de la Gerencia para su consideración, por el que se propone requerir a los propietarios de los solares sitos en la c/ Santiago nº6-8, para que en el plazo de un mes procedan a iniciar el cumplimiento de sus obligaciones legales de edificación, en las condiciones y plazos establecidas por el Planeamiento, en los términos contenidos en el artículo 27 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, con el apercibimiento de que, transcurrido dicho plazo sin haber dado cumplimiento al mismo, se declarará expresamente el incumplimiento de la función social de la propiedad pudiendo la Administración utilizar la vía de apremio, iniciar expediente expropiatorio o proceder a la enajenación forzosa de los terrenos, conforme a lo establecido en la Ley 3/2009, de 17 de Junio de Urbanismo de Aragón.

- Con fecha 10 de agosto de 2011 se dicta el decreto nº 1077/2011 de la Vicepresidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo por el que se resuelve expresamente:

"Primero.- Requerir al propietario del solar ubicado en la C/ Santiago, nº8, para que en el plazo de UN MES proceda a iniciar el cumplimiento de las obligaciones legales que le incumbe en el ejercicio de sus derechos de propiedad establecidos en la Ley de Urbanismo de Aragón, y sus obligaciones legales de edificar, en las condiciones y plazos que en cada caso establezca el Planeamiento, en los términos contenidos en los artículos 26 y 27 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Segundo.- Apercibir a la propiedad del solar ubicados en C/ Santiago 8 que transcurrido el plazo de un mes desde el presente requerimiento sin que por su parte se haya iniciado el cumplimiento de sus obligaciones legales en los términos expuestos, se declarará el incumplimiento de la función social de la propiedad y la Administración podrá utilizar la vía de apremio, iniciar expediente expropiatorio o proceder a la enajenación forzosa de los terrenos, conforme a lo establecido en la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Todo ello sin perjuicio de las posibles sanciones que pudieran corresponder en expediente administrativo tramitado separado, por la posible infracción grave tipificada en el artículo 275 j) de la Ley 3/2009, que dispone que constituyen infracciones administrativas graves y serán sancionadas con multa de seis mil euros y un céntimo de euro a sesenta mil euros, el incumplimiento de los plazos de ejecución del planeamiento y de la edificación.

Tercero.- Declarar que el incumplimiento de lo dispuesto en los apartados anteriores, determinará que sea del exclusivo cargo del obligado la responsabilidad penal o civil a que haya lugar como consecuencia de los posibles daños a personas o cosas, todo ello, con independencia de cualquier otra resolución legal que esta Presidencia estime oportuno.

Cuarto - Dar traslado a los Servicios Técnicas Municipales, y a la Unidad de Licencias, para conocimiento y efectos. Así mismo, dése traslado a la Policía Local, y notifíquese a los interesados con indicación de las acciones legales pertinentes."

-Consta en el expediente administrativo nº 000412/2 010-GU, que el citado Decreto se notifica a D. B... G.... E.... con número de registro 4611 y fecha 12 de

agosto de 2011 estando (a fecha 22 de agosto de 2011) en proceso de entrega por la Oficina de correos de destino, y a D. [X], en su condición de interesado en el expediente, con número de registro: 4610 y fecha: 12 de agosto de 2011, siendo recibido por el mismo, el día 17 de agosto de 2011, según acuse de recibo expedido por la Oficina de Correos de destino.

2º- Con respecto a las obras ejecutadas por D. R... C... G..., en la C/ Santiago nº6, de ampliación de edificio y supresión de barreras arquitectónicas, que no se corresponden con el Proyecto que obtuvo licencia, en el seno del expediente nº507/78, al objeto de comprobar su posible compatibilidad o no con la legalidad urbanística, dentro del expediente administrativo nº 000543/2011-GU, de Restauración de la legalidad, con fecha 16 de mayo de 2011 se ha solicitado informe a los Servicios Técnicos de la Unidad de Control, estando en el momento actual pendiente de su emisión.

Por otro lado, con fecha 4 de agosto de 2011 se ha comunicado por la Unidad de Licencias el Decreto nº1028/2011, dictado por la Vicepresidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo por el que se resuelve tener por desistido de su petición de licencia urbanística para ampliación de edificio y supresión de barreras arquitectónicas en C/ Santiago, 6, a R... C.... G..., al no haberse presentado la documentación requerida por la Unidad de licencias en el expediente administrativo nº845/2010.

Por tanto, a la vista del informe que se emita por los Servicios Técnicos de la Unidad de Control, se dictará la resolución procedente, dentro del expediente 00543/2011-GU.

Lo que le comunico en contestación al escrito del Justicia de Aragón, de fecha 9-Agosto de 2011, a los efectos procedentes.

Se adjunta copia de los Decretos nº1077/2011 y 1028/2011.”

El Decreto 1077/2011 que se nos adjunta, de fecha 10 de agosto de 2011, de la Vicepresidencia de la Gerencia de Urbanismo, disponía :

“Visto el expediente nº 000412/2010, instruido con motivo de la denuncia formulada por D. [x] por el posible incumplimiento del deber de edificar en el plazo legalmente establecido en los solares sitios en C/ Santiago, nº6 y 8, del que resultan los siguientes siguientes:

Antecedentes de Hecho

I.- Con fecha 27 de enero de 2010 tiene entrada en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo escrito formulado por D. [X] solicitando que se compruebe por este Ayuntamiento el cumplimiento por los propietarios de los solares afectados, de la obligación legal de edificar en dicho solar en los plazos previstos y en caso contrario se procediera a su expropiación.

II.- Consta ya, en el seno del expediente administrativo n°001228/2006-GU, el oficio dirigido por la Gerencia Municipal de Urbanismo, a los propietarios afectados en el expediente, con números de Registro de salida 2033 y 2034, de fecha 16 de abril de 2009, comunicándoles la denuncia recibida y la obligación que tienen como propietarios, de edificar en los plazos establecidos por la Ley Urbanística de Aragón, en el artículo 160, que determina que los propietarios de los solares y construcciones, en ruina o inadecuadas deberán emprender la edificación o cesar el uso inadecuado dentro del plazo fijado en el Planeamiento, y, en su defecto, en el de DOS AÑOS, contados desde que la parcela merezca la calificación de solar, y se les da un plazo de diez días naturales, como trámite de audiencia para que aleguen lo que estime procedente, significándoles, que, conforme a lo dispuesto en el artículo 114.2 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, se pone en su conocimiento dichos hechos, requiriéndoles a su cumplimiento, con la advertencia expresa de que, si transcurridos seis meses desde este requerimiento no se ha iniciado procedimiento para dar cumplimiento a la obligación de edificar, se iniciará el correspondiente EXPEDIENTE POR INCUMPLIMIENTO DE LA FUNCION SOCIAL DE LA PROPIEDAD.

III.- Con fecha 13 de noviembre de 2009 tiene entrada un nuevo escrito de D. [X] indicando que, personado en las oficinas municipales se le informa de que el Sr. G... no ha presentado documentación alguna para el inicio de las obras.

IV.- Consecuencia de lo anteriormente expuesto se ha iniciado por esta Unidad el presente Expediente administrativo n° 000 412/2010-GU, por posible incumplimiento de la obligación de edificar en plazo.

V.- Se ha solicitado informe a la Unidad de Licencias al objeto de comprobar si existe expediente abierto de solicitud de licencia de edificación en los solares de referencia, emitiéndose en fecha 15 de abril de 2010, el siguiente INFORME, que, literalmente, dice:

"En relación con su oficio de fecha 13 de abril de 2010 en el que nos solicitan información sobre si hay expedientes abiertos en la Unidad de Licencias para la construcción en la C/ Santiago, n°6-8.

Consultados los archivos de esta Unidad a fecha de hoy no existen expedientes abiertos para dichas obras, salvo error u omisión."

VI.- Con fecha 29 de junio de 2010 se otorga un trámite de audiencia a D. B... G... al objeto de formular alegaciones y presentar los documentos pertinentes, con carácter previo a dictar la resolución procedente, sin que consten alegaciones al respecto.

VII.- Con fecha 29 de junio de 2010 se otorga un trámite de audiencia a D. R... C.... al objeto de formular alegaciones y presentar los documentos pertinentes,

con carácter previo a dictar la resolución procedente.

VIII.- Con fecha 9 de julio de 2010, tiene entrada en el registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo escrito formulado por D. R... C.... G.... en el que indica expresamente que: "Referente al expediente de la C/ Santiago nº6, estoy haciendo la tramitación del Estudio del Proyecto."

IX.- Efectuada recientemente nueva consulta la Unidad de Licencias al objeto de constatar la presentación de la documentación requerida, se informa que, en el seno del expediente nº 845/2010-GU, D. R.... C.... ha presentado documentación consistente en Proyecto Básico y de ejecución redactado redactado por el Arquitecto J... Q... B...., visado por el COAA con fecha 23 de julio de 2010, Anexo de Proyecto Básico y de Ejecución redactado por J... Q.... B..., visado por el COAA con fecha 26 de enero de 2011, acompañado de Estudio Básico de Seguridad y salud redactado por J.... Q.... B.... visado por el COAA con fecha 23 de julio de 2010.

En el seno de dicho expediente se ha emitido informe por los Servicios Técnicos de la Unidad de Licencias, sobre la documentación presenta a en el que se dice, expresamente:

"Estudiada la documentación presentada, se ha comprobado que la parte que se corresponde con el edificio existente, obtuvo licencia en el seno del expediente 507/78. Dicho edificio existente y que aparece en el Proyecto que ahora nos ocupa, no se corresponde con el proyecto que obtuvo licencia, ni en dimensiones en planta del solar, ni en la ubicación y dimensiones de la escalera y del patio de luces, ni en número de plantas (aparece una bajo cubierta que realmente configura una planta más). Por lo tanto debe procederse a DAR TRASLADO A LA UNIDAD DE CONTROL, con el fin de estudiar la viabilidad de la legalización de las obras ejecutadas. Una vez concluido dicho expediente de legalización, deberán presentarse planos de estado actual para poder continuar con este expediente de licencia de obras.(...)"

X.- En consecuencia con el informe anteriormente emitido, se ha abierto en la UNIDAD DE CONTROL, expediente de restauración de la legalidad urbanística nº 000543/2011-GU, al objeto de determinar si las obras ejecutadas en la el Santiago, n 6, que no se ajustan al Proyecto que obtuvo licencia municipal urbanística, son legalizables, para o que ,con fecha 16 de mayo de 2011, se ha solicitado informe a los Servicios Técnicos de la Unidad de Control, sobre la cuestión suscitada, estando en el momento actual pendiente de su emisión.

XI.- Con fecha 12 de enero de 2011 tiene entrada en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo escrito formulado por D. [X], indicando que habiendo transcurrido el tiempo necesario para que el propietario del solar sito en la C/ Santiago, nº 6, hubiese emprendido la edificación del solar y no habiendo presentado la documentación necesaria, de acuerdo con los plazos establecidos en la Ley de Urbanismo de Aragón, procede que el Ayuntamiento de Teruel inicie

expediente expropiatorio y enajenación forzosa del terreno, a la mayor brevedad.

XII.- Con fecha 14 de julio de 2011 se emite informe jurídico con propuesta de resolución requiriendo a los propietarios de los solares ubicados en C/Santiago, nº6-8, para que en el plazo de UN MES procedan a iniciar el cumplimiento de las obligaciones legales de edificar, en las condiciones y plazos que en cada caso establezca el Planeamiento, en los términos contenidos en el artículo 27 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Fundamentos de Derecho

I.- El artículo 26 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en adelante Ley 3/2009, establece que el derecho de propiedad del suelo comprende las facultades de uso, disfrute y explotación del mismo conforme al estado, clasificación, características objetivas u destino que tenga en cada momento, de acuerdo con la normativa aplicable y situación del bien. Comprende asimismo la facultad de disposición, conforme a lo establecido en las leyes y el planeamiento.

El régimen general de la propiedad del suelo se regula en el artículo 27 de la citada Ley 3/2009, que prescribe que el derecho de propiedad del suelo comprende el derecho y el deber de edificar, una vez completada la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solares, en las condiciones y plazos que en cada caso establezca el planeamiento. El derecho a edificar comprenderá también los aprovechamientos urbanísticos que, por estar funcionalmente vinculados al aprovechamiento en superficie, el planeamiento urbanístico municipal atribuya al subsuelo. La atribución al subsuelo de aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación privada estará condicionada a las exigencias de conservación del patrimonio cultural aragonés y a las servidumbres administrativas necesarias para la prestación de servicios públicos o de interés público.

Excepcionalmente, podrá otorgarse licencia municipal para usos y obras de carácter provisional que no dificulten la ejecución del planeamiento, y que habrán de cesar en todo caso y ser demolidas sin indemnización alguna.

II.- El Artículo 198 d) de la Ley 3/2009, contempla la posibilidad de aplicar la expropiación forzosa en los supuestos de incumplimiento de la función social de la propiedad, a través del procedimiento establecido en el artículo 199, del mismo cuerpo legal, que establece expresamente que:

1. La expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad se podrá aplicar por inobservancia de los plazos establecidos para el cumplimiento de las obligaciones que incumben a los propietarios que hayan ejercido su derecho a participar en actuaciones integradas, del deber de edificar o, en general, de los deberes básicos establecidos en esta Ley, y especialmente en los supuestos de parcelaciones ilegales.

2. A estos efectos, constatado el incumplimiento del plazo, la Administración lo pondrá en conocimiento del propietario requiriendo el cumplimiento. Transcurrido

el plazo de un mes desde el requerimiento sin que el propietario haya Iniciado el proceso de cumplimiento de las obligaciones que le incumban cuando haya ejercido el derecho a participar en actuaciones integradas o del deber de edificar, se declarará el Incumplimiento de la función social de la propiedad y la Administración podrá utilizar lá vía de apremio, iniciar el expediente expropiatorio o proceder a la enajenación forzosa de los terrenos conforme a lo establecido en esta Ley.

3. En estos casos, del justiprecio o precio resultante de la enajenación forzosa se deducirá el importe de la multa que hubiera sido impuesta, mediante resolución definitiva en vía administrativa.

De los antecedentes obrantes en este expediente se ha constatado el incumplimiento del deber de solicitar licencia para edificar dentro de los plazos legalmente establecidos por parte del propietario del solar de la C/ Santiago n°8, estando en tramitación el expediente administrativo n°543/2011-GU, para el caso del promotor de las obras realizadas en la C/ Santiago, n°6, que no se adecúan al Proyecto presentado en el seno del expediente de Licencias, n°845/2010, por lo que resulta procedente requerir su cumplimiento en el plazo de un mes, finalizado el cual, si no se hubiera procedido al inicio de sus obligaciones, se declarará el incumplimiento de la función social de la propiedad, pudiendo la administración utilizar la vía de apremio, iniciar el expediente expropiatorio o proceder a la enajenación forzosa de los terrenos conforme a lo establecido en esta Ley.

Todo ello sin perjuicio de las posibles sanciones que pudieran corresponder en expediente administrativo tramitado separado, por la posible infracción infracción grave tipificada en el artículo 275 j) de la Ley 3/2009, que dispone que constituyen infracciones administrativas graves y serán sancionadas con multa de seis mil euros y un céntimo de euro a sesenta mil euros, el incumplimiento de los plazos de ejecución del planeamiento y de la edificación.

III.- Con fecha 18 de marzo de 2004, por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Teruel, se aprueban los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel, creándose ésta como un organismo autónomo local, de carácter administrativo, dotado de personalidad jurídico-pública y patrimonio propio con plena capacidad de obrar para el cumplimiento de los fines y el ejercicio de las competencias que se le asignen.

Estos Estatutos, en su artículo 5.2.E), d), atribuyen a la Gerencia Municipal de Urbanismo, las funciones de inspección y policía urbanística, al objeto de asegurar el cumplimiento del deber de conservación por parte de los propietarios, en los té finos del artículo 251 de la ley de Urbanismo de Aragón

De acuerdo con el artículo 16.29) de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, corresponde al Presidente de la Gerencia, ordenar la ejecución de las obras y actuaciones necesarias para conservar edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles en las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística, sin necesidad de que estén previamente incluidas en plan alguno de ordenación.

De conformidad con lo anterior, en atención al dispuesto en el artículo 16.25)

los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel, corresponde a la Presidencia de la Gerencia resolver la adopción de la medida que se pretende.

Estas competencias han sido delegadas a favor del Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, D. J... F... J..., por Decreto nº979/2011, de 25 de Julio de 2011, del Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Por todo ello, VENGO EN RESOLVER:

Primero.- Requerir al propietario del solar ubicado en la C/ Santiago, nº8, para que en el plazo de UN MES proceda a iniciar el cumplimiento de las obligaciones legales que le incumbe en el ejercicio de sus derechos de propiedad establecidos en la Ley de Urbanismo de Aragón, y sus obligaciones legales de edificar, en las condiciones y plazos que en cada caso establezca el Planeamiento, en los términos contenidos en los artículos 26 y 27 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Segundo.- Apercibir a la propiedad del solar ubicados en C/ Santiago 8 que transcurrido el plazo de un mes desde el presente requerimiento sin que por su parte se haya iniciado el cumplimiento de sus obligaciones legales en los términos expuestos, se declarará el incumplimiento de la función social de la propiedad y la Administración podrá utilizar la vía de apremio, iniciar expediente expropiatorio o proceder a la enajenación forzosa de los terrenos, conforme a lo establecido en la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Todo ello sin perjuicio de las posibles sanciones que pudieran corresponder en expediente administrativo tramitado separado, por la posible infracción grave tipificada en el artículo 275 j) de la Ley 3/2009, que dispone que constituyen infracciones administrativas graves y serán sancionadas con multa de seis mil euros y un céntimo de euro a sesenta mil euros, el incumplimiento de los plazos de ejecución del planeamiento y de la edificación.

Tercero.- Declarar que el incumplimiento de lo dispuesto en los apartados anteriores, determinará que sea del exclusivo cargo del obligado a responsabilidad penal o civil a que haya lugar como consecuencia de los posibles daños a personas o cosas, todo ello, con independencia de cualquier otra resolución legal que esta Presidencia estime oportuno.

Cuarto - Dar traslado a los Servicios Técnicos municipales, y a la Unidad de Licencias, para conocimiento y efectos. Así mismo, dése traslado a la Policía Local, y notifíquese a los interesados con indicación de las acciones legales pertinentes.”

Y el Decreto 1028/2011, de fecha 2 de agosto de 2011, de la Vicepresidencia de la Gerencia de Urbanismo, también adjunto al precedente informe de la Unidad de Control, disponía :

“Examinado el expediente nº. 000845/2010-G, instruido en relación con solicitud de licencia urbanística para AMPLIACIÓN DE EDIFICIO Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, en CALLE SANTIAGO, Nº 6, formulada por

R... C... G..., del que se desprenden los siguientes:

Antecedentes de Hecho

I.- Habiéndose iniciado la tramitación de la solicitud de licencia anteriormente descrita, se ha requerido al interesado para que subsane la falta de documentos preceptivos exigidos para tramitar la licencia solicitada, indicándole que si así no lo hiciera se le tendría por desistido de la petición.

II.- Hasta el día de la fecha, no se ha presentado documentación alguna por el interesado.

Fundamentos de Derecho

I.- El artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común establece que si la solicitud no reúne los requisitos del artículo 70 o los que exija la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días subsane la deficiencia, con indicación de que si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos del artículo 42 de la misma Ley.

II.- Han transcurrido los plazos indicados, sin que el interesado haya aportado la documentación requerida.

III.- Con fecha 18 de marzo de 2004, por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Teruel, se aprueban los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel, creándose ésta como un organismo autónomo local, de carácter administrativo, dotado de personalidad jurídico-pública y patrimonio propio, con plena capacidad de obrar para el cumplimiento de los fines y el ejercicio de las competencias que se le asignen.

Estos Estatutos, en su artículo 5.2.D), a) b), atribuyen a la Gerencia Municipal de Urbanismo, la competencia para la tramitación y otorgamiento de las licencias urbanísticas y para resolver cualquier incidencia propia del trámite de dichas licencias.

De conformidad con lo anterior, en atención a lo dispuesto en el artículo 16.24) los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo el Ayuntamiento de Teruel, corresponde a la Presidencia de la Gerencia resolver en los supuestos de terminación y orden de archivo de estos expedientes, puesto que es el órgano competente par el otorgamiento de las licencias.

En el ejercicio de las facultades contenidas en el artículo 15.2 de los Estatutos de la Gerencia, esta competencia ha sido delegada en el Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo por Decreto n.º 979/2011, de 25 de julio de 2011, dictado por la Presidencia de la Gerencia.

Por todo ello, vengo en RESOLVER:

Primero.- Tener a R... C.... G.... por desistido de su petición de licencia de urbanística para AMPLIACIÓN DE EDIFICIO Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS en CALLE SANTIAGO, N.º 6, (que es objeto del expediente administrativo n.º 000845/2010-GU.

Segundo.- Ordenar el archivo del expediente administrativo nº 000845/2010-GU instruido en relación con dicha solicitud.

Tercero.- Dar traslado a los interesados en el expediente con indicación de las acciones legales pertinentes.

Cuarto. - Dar traslado a la Unidad de Control Urbanístico, para su conocimiento y efectos.”

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- Vistos los antecedentes obrantes en esta Institución, en Expedientes previamente tramitados con referencias DI-1130/2007-10 y DI-145/2010-10), y a la vista de la información municipal recibida en respuesta a lo solicitado en el que ahora nos ocupa, consideramos procedente diferenciar la situación de las dos propiedades a las que se han venido refiriendo las quejas presentadas, porque, en uno de los casos nos encontramos ante un solar sin edificar (en C/ Santiago nº 8, propiedad del Sr. G... E...), y en el segundo caso estamos ante un solar sobre el que se inició una edificación que incurrió en incumplimiento de las normas de aplicación, siendo objeto de paralización, de requerimiento para adecuación a la legalidad, y cuya solicitud de Licencia, en Expte. 845/2010, (para su legalización), ha sido tenida por desistida al no haber aportado la documentación técnica requerida por la Administración municipal (en C/ Santiago nº 6, propiedad del Sr. C... G....).

SEGUNDA.- Por lo que respecta al segundo de los casos, en el que, por la información remitida, constatamos la existencia de incumplimiento de las normas de aplicación, en edificación ejecutada en principio al amparo de Licencia otorgada en Expte. 507/78. Según informe municipal *“dicho edificio existente y que aparece en el Proyecto que ahora nos ocupa, no se corresponde con el proyecto que obtuvo licencia, ni en dimensiones en planta del solar, ni en la ubicación y dimensiones de la escalera y del patio de luces, ni en número de plantas (aparece una bajo cubierta que realmente configura una planta más)”*.

Pero incoado Expediente de restauración de la legalidad urbanística (con referencia 543/2011-GU), por razón de tal incumplimiento, la propia información municipal que nos ha sido remitida, pone de manifiesto que, desde 16-05-2011, está pendiente de emisión el informe solicitado a los Servicios Técnicos de la Unidad de Control, sobre si las obras ejecutadas son o no legalizables, cuestión esencial para resolver sobre lo que, de dicha obra, puede legalizarse, y lo que, en su caso, procede ordenar su demolición.

Consideramos, pues, procedente recomendar al Ayuntamiento turolense la adopción de las medidas que considere más efectivas para que por sus servicios técnicos de la Unidad de Control se emita el informe que se les tiene solicitado desde 16-05-2011, y, a la vista del mismo, se adopte resolución en el Expte. 543/2011-GU, de restauración de la legalidad urbanística.

Y estando ante una presunta infracción urbanística, cual es la de haber

edificado incumpliendo las condiciones de la licencia previamente otorgada, aunque el Decreto 1077/2011 municipal recibido en esta Institución, refiriéndose al caso del otro solar sin edificar (en C/ Santiago nº 8, del Sr. G.... E....) habla de que *“Todo ello sin perjuicio de las posibles sanciones que pudieran corresponder en expediente administrativo tramitado separado, por la posible infracción grave tipificada en el artículo 275 j) de la Ley 3/2009, que dispone que constituyen infracciones administrativas graves y serán sancionadas con multa de seis mil euros y un céntimo de euro a sesenta mil euros, el incumplimiento de los plazos de ejecución del planeamiento y de la edificación”*, en cambio, no parece, salvo error por nuestra parte, que se haya incoado Expediente sancionador al propietario y promotor de la edificación que nos ocupa, por la presunta infracción en que habría incurrido y que aparece tipificada en los artículos 274 b), 275 b) y c), o 276 g) y h) de la Ley 3/2009, según estemos ante infracciones leves, graves o muy graves, para cuya calificación es esencial también el informe pendiente de emisión por los servicios técnicos y antes mencionado, aunque el Expediente sancionador sea independiente del de restauración de la legalidad urbanística.

TERCERA.- En cuanto a solares sin edificar, consideramos procedente recordar lo que se establece en artículos 251 y siguientes de nuestra Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, que, por una parte, obliga a los propietarios de solares a *“... mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística”* (art. 251.1) , y, por otra parte, faculta a la Alcaldía para *“ordenar la ejecución de las obras y actuaciones necesarias para conservar edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles en las condiciones indicadas en el artículos anterior”* (art. 252.1). Y a tal efecto, la Ley contempla la posibilidad de imposición de multas coercitivas para que el propietario cumpla con aquella obligación, y la posibilidad, para el Ayuntamiento, de optar por la ejecución subsidiaria (art. 256).

En el informe municipal, de 26-06-2011, que reproducimos en el apartado Tercero 3, de los antecedentes, se comprueba que por parte de los servicios técnicos de la Unidad de Control, ya en visita de inspección efectuada en fecha 6-07-2010, a los situados en nº 6 y 8 de C/ Santiago, se comprobó que, si bien el vallado de éstos se había ejecutado, su cerradura era defectuosa, y eran fácilmente accesibles, *“... encontrándose llenos de basura, escombros y vegetación”*, por lo que se entendía que no se había dado cumplimiento a Decretos 874/2007 y 1403/2007. Si bien el citado informe de servicios técnicos recomendaba, en consecuencia, *“... declarar la procedencia de la ejecución subsidiaria de las actuaciones ordenadas en los Decretos nº 874/2007 y 1403/2007, de limpieza y desinfección de los solares de la C/ Santiago, 6 y 8,(obrantes en el expediente) ante el incumplimiento de sus propietarios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 255.2 de la Ley 3/2009, de 17 de Junio, de Urbanismo de Aragón, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que pudieran corresponder”*, no consta a esta Institución la adopción por parte del órgano municipal competente para ello de resolución expresa al respecto.

Consideramos, pues, procedente recomendar al Ayuntamiento la comprobación del estado actual de los solares en concreto a que se refiere la queja, y la adopción de la resolución que proceda, mediante orden de ejecución a los propietarios de las actuaciones a realizar para limpieza, adecuación, saneamiento y

vallado de los mismos, y para hacer efectiva dicha orden, mediante la imposición de multas coercitivas y, en su caso, por ejecución subsidiaria, a costa de los propietarios.

Desde una perspectiva más general, esta Institución, consciente de que la situación de solares sin edificar es relativamente frecuente en nuestras ciudades y poblaciones, y de que parece conveniente la actuación municipal de control sobre su estado de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística, en cumplimiento del mandato legal, tratando de armonizar la exigencia de las actuaciones que procedan mediante órdenes de ejecución, al amparo de lo establecido en la Ley y en relación con las obligaciones que incumben a la propiedad, pero siendo también conscientes, en los tiempos de crisis de la construcción por los que atravesamos, de las limitaciones que pueden afectar a los propietarios en orden al cumplimiento del deber de edificación, sometemos a consideración del Ayuntamiento la conveniencia de hacer un estudio de los solares sin edificar existentes, y de las medidas que proceda adoptar respecto a cada uno de ellos, planteando, cuando así parezca viable, adecuado y conveniente, iniciativas tales como las que se han venido dando en otros ámbitos urbanos, tales como la denominada “esto no es un solar”, recientemente premiada, en la Ciudad de Zaragoza, o la implantación temporal de zonas de juego, para niños o mayores, tratamiento de ajardinamiento o de huertos familiares, o como espacio lúdico abierto al uso público, en tanto sobre dichos solares no se solicita la previa licencia para ejercicio del derecho-deber de edificar.

CUARTA.- Por lo que respecta a la tramitación del Expediente 412/2010-GU, en lo relativo al incumplimiento de la obligación de edificar que se imputaba al propietario de solar sito en C/ Santiago nº 8, D. B... G.... E...., la resolución adoptada por Decreto 1077/2011, de 10 de agosto de 2011, daba un plazo de un mes al citado propietario para el inicio del cumplimiento de sus obligaciones, pasado el cual, si no se había iniciado, se declararían el incumplimiento de la función social de la propiedad, pudiendo la Administración municipal utilizar la vía de apremio, iniciar expediente expropiatorio o proceder a la enajenación forzosa de los terrenos, todo ello sin perjuicio de las posibles sanciones al amparo de lo previsto en art. 275 j) de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón.

Desde el punto de vista estrictamente legal, corresponde al Ayuntamiento resolver lo que considere procedente en el procedimiento referenciado, limitándose esta Institución a señalar que, a pesar de la dilatada tramitación que se ha seguido por dicha Administración en este Expediente incoado a instancia de parte, hasta la fecha no nos consta la incoación de Expediente sancionador, aunque se aluda a su posibilidad en la resolución antes mencionada.

No obstante, esta Institución, siendo consciente de cuál es la actual situación de crisis económica generalizada, que afecta especialmente al sector de la construcción y de la edificación, como también a la disponibilidad de recursos económicos y presupuestarios de las Administraciones Públicas, y en particular de las Administraciones locales, entiende, y confía en que también lo haga el

ciudadano presentador de la queja, que no cabe esperar, al menos mientras dicha situación de crisis se mantenga, resoluciones que ni son viables para los propietarios de los solares, ni para las disponibilidades presupuestarias municipales.

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 TERUEL, para que:

1.- Por lo que respecta al Expediente 543/2011-GU, de restauración de la legalidad en relación con obras ejecutadas por D. R.... C.... G..., en C/ Santiago nº 6, por la Alcaldía u Órgano municipal competente se tomen las medidas que considere más efectivas para que por sus servicios técnicos de la Unidad de Control se emita el informe que se les tiene solicitado desde 16-05-2011, y, a la vista del mismo, se adopte la resolución procedente en dicho Expediente.

Y en relación con el incumplimiento de las condiciones de la licencia previamente otorgada (en Expte. 507/78), y atendiendo a las conclusiones del requerido informe de los servicios técnicos, sobre si las obras que excedieron de lo autorizado por dicha licencia son o no legalizables, se incoe, tramite y resuelva Expediente sancionador, conforme a las normas de aplicación, por la presunta infracción en que habría incurrido y que aparece tipificada en los artículos 274 b), 275 b) y c), o 276 g) y h) de la Ley 3/2009, según estemos ante infracciones leves, graves o muy graves, para cuya calificación es esencial la emisión por los servicios técnicos del informe antes mencionado, aunque el Expediente sancionador sea independiente del de restauración de la legalidad urbanística.

2.- En relación con el estado de los solares a los que se refiere la queja, consideramos procedente recomendar al Ayuntamiento la comprobación del estado actual de los solares en concreto a que se refiere la queja, y la adopción de la resolución que proceda, mediante orden de ejecución a los propietarios de las actuaciones a realizar para limpieza, adecuación, saneamiento y vallado de los mismos, y para hacer efectiva dicha orden, mediante la imposición de multas coercitivas y, en su caso, por ejecución subsidiaria, a costa de los propietarios.

Y desde una perspectiva más general, sometemos a consideración del Ayuntamiento la conveniencia de hacer un estudio de los solares sin edificar existentes en el conjunto de la Ciudad, y de las medidas que proceda adoptar respecto a cada uno de ellos, planteando, cuando así parezca viable, adecuado y conveniente, iniciativas tales como las que se han venido dando en otros ámbitos urbanos, tales como la denominada "esto no es un solar", recientemente premiada, en la Ciudad de Zaragoza, o la implantación temporal de zonas de juego, para niños o mayores, tratamiento de ajardinamiento o de huertos familiares, o como espacio lúdico abierto al uso público, en tanto sobre dichos solares no se solicita la previa licencia para ejercicio del derecho-deber de edificar.

3.- Por lo que respecta a la tramitación del Expediente 412/2010-GU, en lo relativo al incumplimiento de la obligación de edificar que se imputaba al propietario de solar sito en C/ Santiago nº 8, D. B.... G... E....., desde el punto de vista estrictamente legal, corresponde al Ayuntamiento resolver lo que considere procedente en el procedimiento referenciado.

No obstante, esta Institución, siendo consciente de cuál es la actual situación de crisis económica generalizada, que afecta especialmente al sector de la construcción y de la edificación, como también a la disponibilidad de recursos económicos y presupuestarios de las Administraciones Públicas, y en particular de las Administraciones locales, entiende, y confía en que también lo haga el ciudadano presentador de la queja, que no cabe esperar, al menos mientras dicha situación de crisis se mantenga, resoluciones que ni son viables para los propietarios de los solares, ni para las disponibilidades presupuestarias municipales.

Y, estando ante una presunta infracción urbanística tipificada como tal en art. 275 j) de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, sí se recomienda la incoación, tramitación y resolución de Expediente sancionador, conforme a las normas de aplicación.

4.- Se haga notificación expresa de las resoluciones adoptadas a los propietarios interesados afectados, y al interesado denunciante.

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

Zaragoza, a 3 de noviembre de 2011

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE