

Expte.

DI-1165/2011-10

**Sr. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE CETINA**

**50292 CETINA
ZARAGOZA**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha 30-06-2011 tuvo entrada en esta Institución queja individual.

SEGUNDO.- En la misma se exponía :

“Que con fecha 4 de octubre presentó denuncia urbanística ante el pleno del ayuntamiento de Cetina y ante la Concejala de Urbanismo, por considerar ilegal la concesión de licencia para construcción de vivienda unifamiliar por el marido y la concejala de urbanismo, en un terreno que en la fecha de concesión de la licencia no tenía la consideración de urbanizable ya que era terreno agrícola, que se adjuntan.

Que transcurridos más de 9 meses desde la misma, no he recibido ninguna contestación a la misma ni se ha realizado ningún trámite sobre la misma, ni se ha instruido expediente de infracción urbanística y de protección de la legalidad urbanística.

Que la misma denuncia se presentó ante el servicio de inspección y disciplina urbanística de la DGA, se adjunta copia.

Que sorprendente e incomprensiblemente dicho servicio procede a archivar la denuncia por no considerarlo de su competencia, pese a ser lo denunciado la construcción de una vivienda en un terreno rústico. Que se adjunta recurso de alzada ante la resolución de dicho servicio.

Por todo lo anteriormente expuesto, presenta ante EL JUSTICIA DE ARAGON la presente QUEJA,

Solicitándole realice las gestiones oportunas, a fin de Que se compruebe y verifique lo anteriormente expuesto, ya que no se entiende que se archive por la DGA la denuncia ante hechos tan graves, y que considero que debe tramitar el correspondiente expediente.

Que se comprueben lo hechos y los motivos por los que el ayuntamiento de Cetina no ha respondido a mis escritos, ni ha tramitado los expedientes que legalmente entiendo debe tramitar en relación con este asunto.

Que se declaren las actuaciones no ajustadas a derecho, llevadas a cabo por el Ayuntamiento de Cetina y la DGA y se les requiera para cumplimiento de la legalidad vigente.”

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

1.- Con fecha 6-07-2011 (R.S. nº 7329, de 11-07-2011) se solicitó información al Ayuntamiento de Cetina, y en particular :

1.- Informe municipal acerca de las actuaciones realizadas por ese Ayuntamiento en relación con la denuncia de obras a que se alude en queja, para instrucción y resolución de la misma, con remisión a esta Institución de copia íntegra compulsada del expediente, o expedientes tramitados, tanto en relación con la denuncia a que se alude en queja, como en relación con la tramitación de licencia de obras, si las mismas estuvieran amparadas por ésta.

2.- Informe de los servicios técnicos municipales, o bien comarcales o de Diputación Provincial de Zaragoza, previa inspección y comprobación de las obras denunciadas, sobre si éstas son o no legalizables, y en caso de estar amparadas por licencia, si se ajustan o no al proyecto autorizado, y a las normas que sean de aplicación.

3.- Informe sobre el Planeamiento urbanístico vigente en ese municipio, al tiempo de realizarse las obras, y sus modificaciones, si las ha habido, con señalamiento sobre copia del Plano de Ordenación, del emplazamiento de las obras denunciadas.

2.- Con misma fecha (R.S. nº 7330, de 11-07-2010) se solicitó información y documentación al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón, y en concreto :

1.- Informe de la Dirección General de Urbanismo acerca de las actuaciones realizadas por el Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística en relación con la denuncia de obras a que se alude en queja, para instrucción y resolución de la misma, con remisión a esta Institución de copia íntegra compulsada del expediente, o expedientes tramitados, en relación con la denuncia a que se alude en queja, como en relación con resolución del recurso de alzada presentado el pasado 15 de junio, contra resolución de archivo del expediente informativo.

2.- Informe sobre el Planeamiento urbanístico vigente en Cetina, al tiempo de realizarse las obras, y sus modificaciones, si las ha habido, con señalamiento sobre copia del Plano de Ordenación, del emplazamiento de las obras denunciadas.

3.- En fecha 5-08-2011 tuvieron entrada en esta Institución dos Informes del Dpto. de Obras Públicas, fechados ambos en 26-07-2011. En el primero de ellos, y en relación con el Planeamiento urbanístico de aplicación y en relación a otros Expedientes de queja abiertos a instancia del mismo particular, se nos decía, extractando lo relativo al que ahora nos ocupa :

“En relación con la solicitud de Informe por el Justicia de Aragón en su escrito de fecha 7 de julio de 2011, con fecha de entrada en esta Subdirección de Urbanismo de fecha 20 de julio de 2011, sobre el planeamiento urbanístico vigente

en el municipio de Cetina, al tiempo de realizarse las obras, y sus modificaciones, si las ha habido, con señalamiento sobre copia del Plano de Ordenación, del emplazamiento de las obras denunciadas, una vez analizada la documentación obrante en estas dependencias y consultado al Servicio de Disciplina Urbanística, se emite el siguiente INFORME:

Por último, en relación con la Calle Jaraba nº 7, cabe indicar que a la realización de las obras se encontraba aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana encontrándose pendientes de publicación las Normas y ordenanzas urbanísticas, la cual se produjo el 27 de enero de 2009 en el Boletín Oficial de la Provincia.

.....
De otro lado, se adjunta al presente informe copia de plano de ordenación del Plan General de Ordenación Urbana de Cetina, donde se localizan las diferentes parcelas así como extracto de planos a mayor escala.”.

En el segundo de los informes recibidos, relativo ya específicamente al caso que nos ocupa, se nos decía :

“El pasado 20 de julio de 2011 tuvo entrada en la Dirección General de Urbanismo traslado de la petición enviada por el Justicia de Aragón, número de expediente DI-1165/2011-10, relativo a la queja sobre actuación municipal en relación con denuncia de obras y ocupación de dominio público en C/ Jaraba nº 7 de Cetina.

En dicho escrito se formulan a esta Dirección General dos peticiones formales, una relativa a la remisión de informe relativo a las actuaciones realizadas por el Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística en relación con la denuncia presentada, con remisión de copia íntegra compulsada del expediente y, remisión de informe sobre el planeamiento urbanístico vigente en Cetina, al tiempo de realizarse las obras, y sus modificaciones, si las ha habido, con señalamiento sobre copia del Plano de Ordenación, del emplazamiento de las obras denunciadas.

El pasado 9 de marzo de 2011 tuvo entrada en esta Administración traslado por parte del SEPRONA de denuncia presentada por D. [X] en relación a la construcción de una vivienda unifamiliar con licencia concedida a D. J... L... M.... en la calle Jaraba nº 7 de Cetina.

En la citada denuncia expone que la licencia concedida, el 29 de septiembre de 2008, se otorgó posteriormente a la aprobación definitiva del nuevo Plan General de Cetina, aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de 29 de julio de 2008, pero anteriormente a la publicación de las Normas Urbanísticas, publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza el 27 de enero de 2009 (BOPZ nº 21), de forma que entendía el denunciante que la licencia era nula, de forma que la construcción es ilegal al tratarse de suelo no urbanizable y no de suelo urbano residencial extensivo (nueva clasificación del PGOU).

Desde el Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística se abrió expediente informativo con código DU-11/019 y se solicitó información al Ayuntamiento de Cetina en relación a la denuncia presentada, que fue notificada al mismo con fecha de 21 de marzo de 2011.

El Ayuntamiento de Cetina contestó con fecha de 13 de abril de 2011, adjuntando copia del expediente de la licencia concedida.

A la vista de la información facilitada, la Directora General de Urbanismo dictó resolución de archivo del expediente, que fue notificada al Ayuntamiento e interesado con fecha 18 de mayo de 2011.

Posteriormente, el 17 de junio de 2011 tuvo entrada en esta Administración recurso de alzada contra la resolución de archivo del expediente, presentado por D. [X]. Hasta este momento no se ha resuelto el citado recurso de alzada (expediente DU-11/051).

Adjunto se remite copia íntegra compulsada del expediente informativo DU-11/019 y expediente de recurso DU-11/051, tramitados por el Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística, para su conocimiento y efectos oportunos.

Es cuanto procede informar desde el Servicio.”

4.- Con fecha 23-09-2011 (R.S. nº 10210, de 3-10-2011) se dio traslado al presentador de la queja de ambos informes.

Y con misma fecha, 23-09-2011 (R.S. nº 10212, de 3-10-2011) se dirigió un recordatorio de la solicitud de información y documentación, al Ayuntamiento de Cetina y al Dpto. de Obras Públicas del Gobierno en Aragón se solicitó ampliación de información (R.S. nº 10.211).

5.- En fecha 2-11-2011 tuvo entrada en esta Institución Informe del Ayuntamiento de Cetina, R.S. nº 592, de 31-10-2011, en el que se nos decía :

“Recibida por su Institución una nueva denuncia del Sr. [X], por actuaciones del Ayuntamiento de Cetina, sobre expediente de licencia de obras de construcción de vivienda unifamiliar en carretera Jaraba (Avda. Zaragoza), nº 7, de la que se deriva queja arriba identificada; he de hacerle llegar lo siguiente :

Le adjunto la documentación correspondiente al expediente de concesión de licencia de obra mayor y documentación complementaria para un mejor estudio y valoración de la actuación municipal. Documentos 1 a 6 según detalle siguiente :

- 1.- Expediente de licencia de obra*
- 2.- Plano situación del PGOU Cetina 1956*
- 3.- Plano situación del PGOU Cetina 2008*
- 4.- Ficha catastral de parcela urbana en 2008*
- 5.- Ficha catastral de parcela urbana en 2011*
- 6.- Copias de boletines de publicación de aprobación definitiva del PGOU de Cetina.*

Le adjunto así mismo resolución de la Dirección General de Urbanismo de fecha 13 de mayo de 2011, referente a la misma denuncia que interpuso el Sr. [X] ante el Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística. Documento nº 7.

En consideración de todo lo expuesto, ruego acepte la dilación en contestar, aceptando la información y la documentación remitida; para el estudio y valoración de la actuación municipal.”

6.- Y en fecha 18-11-2011 recibimos Informe del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón, y en concreto de su Servicio de Información, Cooperación, Gestión y Disciplina, en el que se nos daba cuenta :

“Primero.- Con fecha 17 de junio de 2011 D. [X] interpuso recurso de

alzada contra la resolución de la Directora general de Urbanismo de fecha 13 de mayo de 2011 que procedí al archivo del expediente informativo DU-11/019 incoado como consecuencia de denuncia urbanística.

Segundo.- Con fecha 6 de julio de 2011, "El Justicia de Aragón" solicita información a la Administración de la Comunidad Autónoma referida a queja presentada ante Institución por obras de construcción de vivienda unifamiliar sita en carretera de Jaraba 7, de Cetina (Zaragoza)

El día 26 de julio de 2011 se emite informe sobre la queja presentada.

Tercero.- Con fecha 6 de octubre de 2011 tiene entrada en el registro general del Gobierno de Aragón solicitud de información remitida por "El Justicia de Aragón" (DI-1165/2011-10) dirigida al Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón al objeto de que informe sobre la resolución del recurso de alzada presentado por el denunciante contra la resolución de archivo del expediente informativo.

A estos efectos se informa :

Con fecha 27 de octubre de 2011 el Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón emite la siguiente Orden :

"Visto el recurso de alzada interpuesto por D. [X] contra la Resolución de la Dirección General de Urbanismo de fecha 13 de mayo de 2011, mediante la cual se procede al archivo del expediente informativo en materia urbanística instruido por el Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística como consecuencia de denuncia efectuada por el ahora recurrente (DU-11/019), se dicta la presente ORDEN

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El día 9 de marzo de 2011 tiene entrada en el Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística copia de denuncia presentada ante el SEPRONA de la Guardia Civil por parte de D. [X].

En dicha denuncia se manifiesta: Que el Ayuntamiento pleno de Cetina concedió licencia urbanística a D. J.... L... M..., para la construcción de vivienda unifamiliar, el día 29 de septiembre de 2008. Que con fecha 29 de julio de 2008 se levantó la suspensión parcial del PGOU de Cetina. Que con fecha 27 de enero de 2009 se publicó en el BOPZ nº21 las normas urbanísticas y Ordenanzas. Por todo ello, la licencia concedida por el Ayuntamiento a la que se hace alusión con anterioridad, fue concedida 4 meses antes de la entrada en vigor del nuevo PGOU y es por ello ilegal.

En la denuncia remitida por el SEPRONA de la Guardia Civil se constata la realización de una serie de actuaciones de investigación y se remite al Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística al constatarse la posible comisión de una infracción ante el incumplimiento de los plazos de ejecución de la licencia de obras concedida.

SEGUNDO.- El día 17 de junio de 2011 tuvo entrada en el registro general del Gobierno de Aragón escrito presentado por D. [X] mediante el cual interponía recurso de alzada contra la Resolución de la Dirección General de Urbanismo de fecha 13 de mayo de 2011 (notificada el día 18 de mayo) por la cual se procedía a archivar el expediente administrativo de carácter informativo DU-11/019.

El recurso de alzada reitera, expresamente, los argumentos ya expuestos en la denuncia del Sr. [X] insistiendo en la existencia de un informe elaborado por arquitecto técnico municipal el día 26 de septiembre de 2008 (anterior a la concesión de la licencia de obras) en el cual se manifiesta que para conceder la licencia de

obras será necesario informe favorable de habitabilidad y presentar un plano de emplazamiento en relación con el PGOU

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El recurso administrativo interpuesto (recurso de alzada) es el pertinente en atención al acto administrativo recurrido (Resolución de la Dirección General de Urbanismo), todo ello de conformidad con lo preceptuado en el artículo 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en los artículos 54 y 58.1 del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobado mediante Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón.

El recurso de alzada interpuesto por D. [X] ha sido formalizado en plazo, según lo dispuesto en el artículo 115.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

SEGUNDO.- Es competente para resolver el presente recurso de alzada el Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 114.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, artículo 10 de la Ley 2/2009, de 11 de mayo, del Presidente y del Gobierno de Aragón y Decreto 156/2011, de 25 de julio, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón.

TERCERO.- Respecto al fondo del recurso, los inotivos alegados deben ser desestimados.

La acción pública urbanística, tradicional en nuestra legislación en esta materia, permite y ampara a cualquier ciudadano para acudir a los juzgados y tribunales al objeto de hacer valer sus derechos o legalidad vigente en materia urbanística. A pesar de lo cual, no se tiene constancia de que el denunciante, Sr. [X], acudiera a defender la legalidad urbanística supuestamente vulnerada desde septiembre de 2008 ante los juzgados y tribunales de lo contencioso administrativo.

Por el contrario, el Sr. [X] presenta en enero de 2011 una denuncia ante el SEPRONA de la Guardia Civil tendente a que se adopten medidas en materia de disciplina urbanística consecuencia de las obras amparadas en una licencia que él considera nula de pleno derecho al haber sido concedida antes de la publicación de las normas urbanísticas de Cetina.

Como se contiene en la Resolución recurrida, la licencia urbanística para la construcción de la vivienda se concede el 29 de septiembre de 2008, y la aprobación definitiva (completa) del PGOU de Cetina se produce el 29 de julio de 2008, no obstante la publicación de sus normas urbanísticas se realiza el 27 de enero de 2009.

No corresponde a este órgano administrativo pronunciarse sobre la legalidad o no de la licencia concedida con fecha 29 de septiembre de 2008 por parte municipal, o sobre los efectos jurídicos que la misma pudiera haber generado hasta la publicación de las normas urbanísticas (es decir, valorar la eficacia concreta del PGOU ya aprobado definitivamente y válido, por tanto, respecto a un concreto acto administrativo cual es la concesión de una licencia de obras). Lo que sí puede valorarse es la posibilidad de adoptar medidas en materia de disciplina urbanística respecto a una actuación urbanística amparada en una licencia municipal. En este sentido, la existencia de una licencia urbanística válida desde su concesión y eficaz

desde el día siguiente en que se publicaron las normas urbanísticas municipales hace que no se considere posible la adopción de medida alguna en materia de disciplina urbanística. Si el denunciante y recurrente considera que dicha licencia es nula o anulable indudablemente puede acudir a los juzgados o tribunales al objeto de su anulación, no obstante, la legalidad de lo construido con el vigente planeamiento municipal haría que, en el peor de los casos, pudiera instarse y obtenerse una nueva licencia municipal (licencia de legalización) con todos los parabienes legales.

Por lo expuesto,

RESUELVO

PRIMERO.- Desestimar el recurso de alzada interpuesto por D. [X] contra la Resolución de la Dirección General de Urbanismo, de fecha 13 de mayo de 2011, mediante la que se procede al archivo del expediente informativo (DU-11/019) instruido por el Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística como consecuencia de denuncia urbanística, confirmando todos los extremos de la resolución recurrida.

SEGUNDO.- Notificar la presente Orden a todos los interesados en el procedimiento."

CUARTO.- De la documentación aportada al Expediente, y en relación con las actuaciones del Ayuntamiento de Cetina, relativas al otorgamiento de la licencia a que se refería la queja, resulta :

4.1.- La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión celebrada en fecha 29-07-2008, acordó :

"Dar por subsanados los reparos establecidos en el apartado Primero del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del territorio de Zaragoza 4 de abril de 2008, levantar la suspensión acordada en apartado Segundo del referido acuerdo aprobando definitivamente el suelo urbano consolidado, suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable no delimitado del Plan General de Ordenación Urbana de Cetina y ordenar la publicación de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas, debiendo remitirse a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza el documento del Plan General de Ordenación Urbana por triplicado debidamente visado y diligenciado."

El anuncio de este acuerdo apareció publicado en B.O. de Aragón nº 140, de fecha 5-09-2008.

4.2.- Con fecha 24-09-2008, tuvo entrada en registro del Ayuntamiento de Cetina solicitud de licencia de obras, instada por D. J... L... M..., para construcción de casa unifamiliar en Carretera de Jaraba, 7, y acompañando Proyecto Técnico redactado por el Arquitecto D. J... C... M... G....

4.3.- Consta en Expediente de licencia, haberse emitido informe del Arquitecto Técnico D. M. J... G.... C..., de fecha 26-09-2008, en el que se hacía constar :

"Que examinado el proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar redactado por el Arquitecto Don J... C... M... G..., sita en carretera de Jaraba nº 7 del citado municipio, y cuyo promotor es Don J... L... M..., el que suscribe manifiesta que para poder conceder la correspondiente licencia de obras será necesario :

- *Informe favorable de habitabilidad*

- Presentar plano reemplazamiento en relación con el PGOU *Salvo mejor criterio de la Corporación.*”

4.4.- Y, por acuerdo plenario municipal adoptado en sesión de fecha 29-09-2008, se acordó :

“... Conceder a D. J... L.... M..., licencia mayor de obras, consistentes en construcción de vivienda unifamiliar, en carretera de Jaraba, nº 7; de acuerdo con el proyecto técnico redactado por el arquitecto D. J.... C.... M... G....”

4.5.- En B.O. de la Provincia de Zaragoza nº 21, de 27-01-2009, se publicaron las Normas y Ordenanzas del P.G.O.U. de Cetina.

4.6.- Consta en Expediente la Certificación Final de la obra a la que se había otorgado licencia, fechada en 1-02-2011.

QUINTO.- Pasando al examen de las actuaciones realizadas por el Ayuntamiento de Cetina, en relación con la denuncia presentada al mismo contra la antes mencionada licencia de obras, resulta :

5.1.- Mediante escrito fechado en 4-10-2010, se presentó escrito de denuncia, manifestando :

“Que el pleno del Ayuntamiento de Cetina celebrado el día 29 de septiembre de 2008, acordó conceder licencia para la construcción de vivienda unifamiliar a J.... L.... M..., en la finca de referencia catastral 7022504WL8772C0000BX situada en carretera de JARABA 7 50292 CETINA (ZARAGOZA).

Que parece ser que J... L.... M..., pudiera tener alguna relación de parentesco con la Teniente de Alcalde y Concejala de Urbanismo, Dª C.... N....

Que considero que la concesión de la mencionada licencia de obras y que la construcción realizada no cumple con la licencia concedida ni con la normativa urbanística de aplicación en dicha parcela, por lo que en dicha construcción se han cometido ilegalidades urbanísticas.

Que el PGOU de Cetina establece en su ART. 41. LICENCIA DE OCUPACION. La licencia de ocupación es una modalidad de las licencias urbanísticas cuyo fin es comprobar la adecuación de las obras realizadas al proyecto técnico autorizado.

Dicha licencia se exigirá para la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos cuando no sean necesarias la licencia de actividad clasificada ni la de apertura.

Las solicitudes de licencias de ocupación se resolverán por el alcalde con arreglo al siguiente procedimiento:

a) Las solicitudes deberán reunir los requisitos establecidos en el artículo 70 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

b) Deberán presentarse acompañadas del certificado final de obras suscrito por el director facultativo de las mismas, incluyendo las obras de urbanización. El certificado deberá ir visado por el Colegio Profesional correspondiente.

ART. 42. SUMINISTROS.

Se requerirá certificación del facultativo director de las obras acreditativa del cumplimiento de la correspondiente licencia urbanística como trámite previo al

suministro de energía eléctrica, agua, gas y telefonía, sin perjuicio de los suministros provisionales.

Que es de aplicación a esta vivienda la obligación de constitución del seguro decenal establecido en la legislación vigente.

Que el pleno de ese ayuntamiento concedió a Juan Lorenzo Mancebo Cerdán licencia de conexión a abastecimiento y vertido el 30 de enero de 2009.

SOLICITA

Que se me entregue copia de la licencia otorgada.

Que se me indique relación nominal de concejales asistentes a dicho pleno y el voto individualizado en la concesión de dicha licencia de cada uno de ellos.

Se me indique si dicho Ayuntamiento de Cetina considera, ha comprobado o tiene constancia de alguna relación de parentesco entre el solicitante de la licencia y la mencionada concejala.

Se me remita el informe realizado por el técnico urbanístico municipal en relación con este asunto.

Que se incoe expediente de infracción urbanística y de protección de la legalidad urbanística por la concesión de la licencia y las obras realizadas en dicha parcela. Se me remita el informe realizado por el técnico urbanístico municipal en relación con este asunto.

Que no se otorgue licencia de primera ocupación de dicha vivienda hasta que se compruebe y verifique el cumplimiento de todos los requisitos legales necesarios en relación con la misma.

Se me acredite la condición de interesado y se me de traslado de las actuaciones que se realicen.

Que se compruebe si dicha vivienda dispone del obligatorio seguro decenal que debe tener, así como el resto de requisitos exigidos por la normativa urbanística.

Que se verifique y compruebe por ese ayuntamiento que no se permite el suministro de energía eléctrica, agua, gas y telefonía, hasta el total cumplimiento de la legalidad vigente.

Que se anule la conexión de abastecimiento hasta que se cumpla la ley.”

5.2.- De la falta de información municipal sobre actuaciones realizadas por dicha Administración local, en instrucción y resolución de la precedente solicitud, debemos concluir como probada la inactividad que se denunciaba en queja.

SEXTO.- De la documentación aportada al Expediente, tanto por la persona presentadora de queja, como por las Administraciones antes citadas, y en relación con las actuaciones del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, resulta :

6.1 .- Según se afirma por el presentador de queja, mediante escrito de misma fecha antes citada (4-10-2010) dirigió denuncia contra la antes mencionada obra, en Ctra. Jaraba nº 7, al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, y Transportes del Gobierno de Aragón, aunque no consta acreditada su presentación en registro, ni se hace referencia a ella en Informe remitido por dicho Departamento a esta Institución.

En dicha denuncia se exponía :

“Que el pleno del Ayuntamiento de Cetina celebrado el día 29 de septiembre de 2008, acordó conceder licencia para la construcción de vivienda unifamiliar a J...

L.... M...., en la finca de referencia catastral 7022504WL8772C0000BX situada en carretera de JARABA 7 50292 CETINA (ZARAGOZA).

Que en dicha finca se está finalizando la construcción de la mencionada vivienda unifamiliar, que se comenzó nada más obtenida la licencia, según se puede comprobar de las fotos que se adjuntan de este mes de agosto pasado.

Que J... L... M...., es el marido de la Teniente de Alcalde y Concejala de Urbanismo, de dicho Ayuntamiento de Cetina, D^a C... N....

Que el terreno para el que se solicitó y concedió licencia el 29 de septiembre de 2008 por el ayuntamiento de Cetina, tenía en esa fecha la consideración de suelo rústico, como así se acredita por las certificaciones catastrales de la misma.

Que por acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza celebrada el día 29 de julio de 2008, se levantó la suspensión del PGOU de Cetina y se ordenó la publicación de las normas urbanísticas y ordenanzas.

Que el PGOU de Cetina se publicó el 27 de enero de 2009 en el BOPZ n° 21.

Que con la entrada en vigor de dicho PGOU, la mencionada parcela, pasó a ser considerada RE: residencial extensiva, lo cual no puede entenderse nunca como convalidación de la licencia ilegalmente concedida al inicio.

Que el pleno de ese ayuntamiento concedió a J... L.... M.... licencia de conexión a abastecimiento y vertido para dicha vivienda el 30 de enero de 2009.

Que la licencia concedida a J... L.... M...., marido de la concejala de urbanismo del ayuntamiento de Cetina, el 29 de septiembre de 2008, por el mencionado ayuntamiento es ilegal, y es contrario al planeamiento urbanístico vigente en el momento de la concesión, ya que en dicha fecha, dicha finca estaba calificada como suelo rústico, y por lo tanto no estaba permitido la construcción de viviendas unifamiliares. Por lo tanto lo que se hizo fue conceder una licencia para construcción de vivienda unifamiliar en un terreno rústico en el que estaba prohibido, aunque contando con que la futura entrada en vigor del nuevo plan cambiaba la clasificación de dicho suelo, debiendo insistir en que para quien era la licencia y ha realizado la obra, ha sido la que era y es concejal de urbanismo del ayuntamiento de Cetina.

Que el Tribunal Supremo ha establecido el criterio consolidado, de que es de aplicación el planeamiento anterior vigente existente hasta la publicación y eficacia del nuevo plan, y sobre la entrada en vigor de los Planes de ordenación urbana:

En relación con cuanto antecede, y con carácter complementario del criterio sustentado, se hace cita de lo señalado por el Tribunal Supremo en su Sentencia de 16 de abril de 2004 (f.d. segundo), sobre el momento en el que los Planes de Ordenación Urbana adquieren eficacia, no coincidente incluso con el de la aprobación definitiva. Esta es la consolidada doctrina jurisprudencial al respecto: cuando la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Tudela otorga la licencia de obras a la entidad recurrente el día 7 de febrero de 1992, aún no se habían publicado las normas urbanísticas del nuevo Plan General de Ordenación Urbana, por lo que éste carecía de eficacia, razón por la que fue conforme a derecho la concesión de dicha licencia con arreglo al planeamiento urbanístico anterior, que era el único vigente, y así lo ha declarado repetidamente esta Sala en sus Sentencias de 13 de noviembre de 1989, 10 de abril de 1990, 30 de enero, 9 de julio y 22 de octubre de 1991, 12 de noviembre y 11 de diciembre de 1997, 17 de abril de 1998 y 10 de abril de 2000, entre otras.

Que es de aplicación a esta vivienda la obligación de constitución del seguro decenal establecido en la legislación vigente.

Que el pleno de ese ayuntamiento concedió a J.... L.... M.... licencia de conexión a abastecimiento y vertido el 30 de enero de 2009.

Que la Ley Urbanística de Aragón de 1999, vigente en el momento de concesión de la licencia establece en su Artículo 173. Régimen.

Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigentes en el momento de la resolución

Por lo tanto el planeamiento urbanístico vigente en el momento de la resolución de concesión de la licencia, 29 de septiembre de 2008, no era el PGOU de Cetina, publicado el 27 de enero de 2009, ya que como en dicho PGOU se establece, la entrada en vigor del mismo fue el día 28 de enero de 2009.

ART. 4. VIGENCIA.

La presente revisión del Plan General de Cetina entrará en vigor al día siguiente de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del mismo con el texto íntegro de sus ordenanzas, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y en el artículo 68 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

SOLICITA

Que se compruebe la relación nominal de concejales asistentes a dicho pleno y el voto individualizado en la concesión de dicha licencia de cada uno de ellos para comprobar si se cumplió la legalidad vigente por parte de la Concejala de Urbanismo, debiendo haberse abstenido por su evidente relación de parentesco y que además se concedía una licencia a sí misma.

Que se incoe expediente de infracción urbanística y de protección de la legalidad urbanística por la concesión ilegal de la licencia y las obras realizadas en dicha parcela, procediendo a la demolición de lo construido ilegalmente.

Que se declare la ilegalidad de dicha licencia y la nulidad de la misma, por ser nula de pleno derecho y se anule la misma de acuerdo con lo establecido en el art. 200. 1, 2 y 3 de la LUA de 1999

Que no se otorgue licencia de primera ocupación de dicha vivienda hasta que se compruebe y verifique el cumplimiento de todos los requisitos legales necesarios en relación con la misma.

Se me acredite la condición de interesado y se me de traslado de las actuaciones que se realicen.

Que se compruebe si dicha vivienda dispone del obligatorio seguro decenal que debe tener, así como el resto de requisitos exigidos por la normativa urbanística.

Que se verifique y compruebe que por ese ayuntamiento no se permite el suministro de energía eléctrica, agua, gas y telefonía, hasta el total cumplimiento de la legalidad vigente.

Que se de traslado al Ministerio Fiscal, de las actuaciones realizadas.

Que se anule la conexión de abastecimiento hasta que se cumpla la ley.”

6.2.- Del informe que nos fue remitido por la Dirección General de Urbanismo, de fecha 26-07-2011, sabemos que, con fecha 9-03-2011, tuvo entrada en el Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística, copia de denuncia presentada ante el SEPRONA de la Guardia Civil.

6.3.- Instruido Expediente informativo DU-11/019, en relación con esta última denuncia, la Dirección General de Urbanismo adoptó, en fecha 13-05-2011, la siguiente Resolución desestimatoria :

“ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El día 9 de marzo de 2011 tiene entrada en el Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística copia de, denuncia presentada ante el SEPRONA de la Guardia Civil por parte de D. [X].

En dicha denuncia se manifiesta: Que el Ayuntamiento pleno de Cetina concedió licencia urbanística a D. J... L.... M.... para la construcción de vivienda unifamiliar el día 29 de septiembre de 2008. Que con fecha 29 de julio de 2008 se levantó la suspensión parcial del PGOU de Cetina. Que con fecha 27 de enero de 2009 se publicó en el BOPZ n°21 las normas urbanísticas y Ordenanzas. Por todo ello, la licencia concedida por el Ayuntamiento a la que se hace alusión con anterioridad, fue concedida 4 meses antes de la entrada en vigor del nuevo PGOU y es por ello ilegal.

En la denuncia remitida por el SEPRONA de la Guardia Civil se constata la realización de una serie de actuaciones de investigación y se remite al Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística al constatarse la posible comisión de una infracción ante el incumplimiento de los plazos de ejecución de la licencia de obras concedida.

SEGUNDO.- Con fecha 16 de marzo de 2011 desde el Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística se solicita información urbanística al Ayuntamiento de Cetina sobre los hechos objeto de denuncia.

El día 20 de abril de 2011 se recibe información urbanística del Ayuntamiento.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

ÚNICO.- El artículo 261 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón establece que corresponde al Departamento competente en materia de urbanismo el ejercicio de las más amplias funciones inspectoras en toda la Comunidad Autónoma. No obstante, su actuación inspectora se encaminará preferentemente a defender intereses supramunicipales y a impedir cualesquiera actuaciones u omisiones que pudieran afectar en cualquier forma a las competencias que la Ley atribuye a la administración de la Comunidad Autónoma.

En este sentido, se han practicado por parte del Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística las actuaciones tendentes a acreditar los hechos denunciados por los denunciantes, solicitando la información urbanística municipal necesaria para poder valorar los hechos.

SEGUNDO.- Se ha constatado la concesión de una licencia urbanística municipal de obras mayores a favor de D. J... L.... M.... para la construcción de una vivienda unifamiliar en carretera de Jaraba n°7 de Cetina. Dicha licencia fue concedida por el pleno municipal en sesión de fecha 29 de septiembre de 2008.

Según los datos de que se dispone, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza aprobó definitivamente y de forma parcial el PGOU de Cetina en sesión de fecha 6 de febrero de 2008 (por lo que respecta a los suelos no urbanizables y urbanizables delimitados).

Un segundo acuerdo de fecha 29 de julio de 2008 aprobaba definitivamente los suelos clasificados como urbano consolidado y no consolidado y urbanizable no delimitado.

La publicación de las normas urbanísticas y ordenanzas del PGOU de Cetina se produjo en el BOA núm. 21 de fecha 27 de enero de 2009.

En atención a lo anterior se constata que en el momento en que se concede

la licencia de obras ya había sido aprobado definitivamente, en su integridad, el PGOU de Cetina (29 de julio de 2008).

No obstante, la publicación de las normas urbanísticas y las ordenanzas generales fue realizada en fecha posterior (el día 27 de enero de 2009).

El vigente artículo 71.3 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (de igual forma el artículo 66.3 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón) establece que el plazo de suspensión de las licencias urbanísticas se extinguirá, en cualquier caso con la aprobación definitiva del instrumento correspondiente. Además, hay que considerar que la obligación de publicación de dichas normas urbanísticas, o del propio acuerdo de aprobación definitiva, recae en un órgano autonómico, que no municipal, cual es, en el presente caso, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza (Consejo Provincial de Zaragoza con la nueva 'terminología legal), de conformidad con lo dispuesto en la vigente Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (ó anterior Disposición Adicional Sexta de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón). La demora en la publicación de las normas urbanísticas por causas no imputables al Ayuntamiento no debiera tener consecuencias que afectarán a actos administrativos (singulares) declarativos de derechos para ciudadanos, máxime si dicha autorización o licencia cumple en su integridad con el régimen normativo objeto de aprobación definitiva.

En el momento actual, publicadas las normas y concedida la licencia no se aprecia motivo alguno, desde el punto de vista de la disciplina urbanística, que permita actuación por los órganos competentes. Todo ello sin perjuicio de que si el interesado considera que existe una causa de nulidad de pleno derecho en la concesión de la licencia urbanística valore la posibilidad de acudir a los tribunales en ejercicio de la acción pública en materia urbanística.

TERCERO.- Por lo que hace referencia a un posible incumplimiento de los plazos de ejecución de las obras contemplados en la licencia de obras, dicho incumplimiento, caso de existir, implicaría la comisión de una infracción urbanística leve prevista en el artículo 274.b) de la vigente Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. Frente a dichas infracciones, calificadas como leves, la administración autonómica carece de competencias según lo dispuesto en el artículo 281.2.

En su virtud, DISPONGO

PRIMERO.- Desestimar las pretensiones formuladas por D. [X] que se contienen recogidas en la denuncia del SEPRONA de la Guardia Civil de fecha 3 de marzo de 2011, y proceder a archivar el expediente administrativo de carácter informativo DU-11/019, al considerar que no existen motivos que permitan la intervención de los órganos competentes de la Comunidad Autónoma en materia de disciplina urbanística.

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Cetina e interesados.”

6.4.- Contra dicha Resolución de archivo, se interpuso Recurso de Alzada, de fecha 15-06-2011, exponiendo :

Que ha recibido con fecha 18 de mayo escrito del Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística, por el que se me comunica la RESOLUCION DE LA DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO del Gobierno de Aragón que procede al

archivo del expediente informativo abierto en relación con denuncia formulada en el expediente arriba indicado.

Que no estando de acuerdo con dicha RESOLUCION, presenta dentro del plazo legalmente previsto el presente RECURSO DE ALZADA, en base a las siguientes ALEGACIONES:

Primero:

Que resulta sorprendente la rapidez y diligencia en la resolución de esta denuncia, ya que presentada la misma el 9 de marzo, tan sólo dos meses después, ya se dicta la resolución de archivo del expediente, sobre todo teniendo en cuenta que en recurso de alzada ante el mismo órgano, y respecto de otra denuncia ante ese servicio, se tardó 16 meses en resolver, por lo que les solicito se me indiquen las razones de tanta rapidez, sobre todo teniendo en cuenta que no es este el modo habitual de actuar de dicho servicio, por las denuncias que ante el mismo he presentado, y por la enorme tardanza en resolver las mismas, cuando se resuelven, habiendo tenido que intervenir El Justicia de Aragón, para que ustedes resolvieran en otros asuntos. Esto es lo que les indicaba en el recurso antedicho.

Que en primer lugar quiero hacer constar, que desde la fecha de la denuncia en mayo de 2009, hasta la resolución del archivo del expediente informativo, han transcurrido 16 meses, lo cual dicho con los debidos respetos, me parece un plazo totalmente desproporcionado, y más aún teniendo en cuenta que se trataba únicamente de un expediente informativo, de escasa complejidad, sencillo y con los hechos muy claros y evidentes, por lo que no alcanzo a entender el plazo para resolver un expediente de infracción urbanística o de protección de la legalidad urbanística.

Cualquiera mal pensado podría pensar que dicha rapidez, tiene que ver con la cercanía y con la intención de resolverlo antes de la elecciones municipales y autonómicas que se celebraban unos días después de la resolución.

Segundo: Que me ratifico en todos y cada uno de los argumentos hechos denuncias etc, indicados en mi escrito de denuncia, los cuales en aras de la brevedad, doy por reproducidos.

Tercero: Que de los datos obrantes en el expediente, informe del Seprona e información remitida por el ayuntamiento de Cetina, quedan acreditados y probados los siguientes hechos.

Que en la fecha de concesión de la licencia denunciada, no estaba en vigor el PGOU de Cetina, actualmente vigente del año 2009, por lo tanto estaba vigente el anterior PGOU de 1956.

Que según el PGOU de 1956, vigente en la fecha de aprobación de la licencia por el ayuntamiento de Cetina, los terrenos sobre los que se ha construido la vivienda, no eran urbanizables, y según declara el Seprona, en 2006 tenían la calificación de terrenos rústicos.

Que por lo tanto dicha concesión de licencia es ilegal, y nula de pleno derecho por ser contraria la planeamiento urbanístico vigente en el momento de la concesión, y por lo tanto la construcción debe ser demolida.

Cuarto: Que además, la licencia concedida por el ayuntamiento de Cetina en el pleno del ayuntamiento de Cetina de 28 de septiembre, al marido y a la concejala de urbanismo de dicho ayuntamiento tan sólo 4 días después de su solicitud con una rapidez inusitada, fue concedida en contra de los informes técnicos del Técnico

Urbanístico municipal, ya que como figura en dicho informe de fecha 26/9/2008, por cierto también realizado con una inusitada rapidez, es decir tan sólo dos días después de presentada la solicitud, el mismo indica que
PARA PODER CONCEDER LA CORRESPONDIENTE LICENCIA DE OBRAS , A DON J... L... M..., EL QUE SUSCRIBE MANIFIESTA QUE SERA NECESARIO, INFORME DE HABITABILIDAD PRESENTAR PLANO DE EMPLAZAMIENTO EN RELACIÓN CON EL PGOU.

Se adjunta copia de dicho informe.

Por escrito firmado por el sr. secretario de 22 de octubre de 2008, se le comunica a J... L... M..., que se le remite acuerdo de concesión de licencia, sin que se le hubiera requerido para presentar informe de habitabilidad y plano de emplazamiento

POR LO TANTO EL AYUNTAMIENTO DE CETINA CONCEDIO LA LICENCIA A LA CONCEJALA DE URBANISMO SIN EXISTIR EN EL EXPEDIENTE INFORME FAVORABLE DE HABITABILIDAD Y SIN QUE SE CONOCIERA CUAL ERA EL PLANO DE EMPLAZAMIENTO DE LA VIVIENDA EN RELACION CON EL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA, ES DECIR SIN CUMPLIR LOS REQUISITOS LEGALES Y EN CONTRA DEL INFORME DEL TECNICO MUNICIPAL.

Quinto: el alcalde y el secretario le envían a la DGA, el plano de situación de la finca del PGOU DE 1956, ¿COMO ES QUE PARA LA CONCEJALA DE URBANISMO Y SUS OBRAS EL AYUNTAMIENTO CONSIDERA QUE ESTÁ VIGENTE EL PGOU DE 1956 Y PARA LA CALLE POSTERIOR A LA CALLE SANTA QUITERIA, EL AYUNTAMIENTO DICE QUE NO ESTA EN VIGOR?

No entendemos , POR QUE ESTAS DIFERENCIAS DE TRATO igualmente a LA DGA, LE DICEN QUE LE ENVIAN EL PGOU DE CETINA, Y PLANO DE SITUACION DE ESE PLAN DE 2008.

NO EXISTE EL PLAN DE ORDENACION URBANA DE CETINA DE 2008, SOLO EXISTE EL QUE SE PUBLICO EN ENERO DE 2009, por lo que dicha información es tendenciosa, torticera y pretende llevar a engaño sobre la fecha de vigencia del pgou de Cetina. La eficacia del pgou de Cetina lo es desde el día 28 de enero de 2009, y no antes, como parece pretender justificar tanto el ayuntamiento de Cetina como ese Servicio de Disciplina Urbanística.

DICEN QUE REMITEN EL PGOU APROBADO EN EL 2008, PERO OMITEN QUE DICHO PLAN SE PUBLICO EN ENERO DE 2009, Y CUALQUIERA SABE QUE LAS NORMAS GENERALES solo ESTAN VIGENTES DESDE SU PUBLICACION.

Es decir, en la fecha que se concedió la licencia para la vivienda, septiembre 2008, no tenía eficacia el Pgou de Cetina, que entró en vigor el 28 de enero de 2009. Por lo tanto es ineficaz dicho plan en la fecha de concesión de la licencia, del informe técnico y de la solicitud de la misma.

Sexto: Que por si fuera poco lo anterior el propio PGOU publicado en el BOP N° 21 DE 27 DE ENERO DE 2009, ESTABLECE EN SU ART. 4 QUE ENTRARÁ EN VIGOR AL DIA SIGUIENTE DE LA PUBLICACION DEL ACUERDO DE APROBACION, es decir entró en vigor el 28 de enero de 2009, que como cualquiera puede entender es fecha posterior a la concesión de la licencia. ¿HACEN FALTA MÁS DATOS SOBRE QUE LA LICENCIA CONCEDIDA EN SEPTIEMBRE DE 2008, SE CONCEDIO CUANDO AUN NO ESTABA VIGENTE EL PGOU DEL 2009, Y POR LO TANTO LOS TERRENOS ERAN RUSTICOS Y NO URBANIZABLES?

ART. 4. VIGENCIA.

La presente revisión del Plan General de Cetina entrará en vigor al día siguiente de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del mismo con el texto íntegro de sus ordenanzas, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en el artículo 68 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Séptimo: Que rechazamos lo dispuesto en la resolución respecto que cuando se concedió la licencia el pgou ya estaba aprobado, no obstante la publicación posterior de las normas urbanísticas y ordenanzas, ya que es una valoración que no responde a la realidad, y se da a entender que la licencia es válida aunque se concedió con anterioridad a la publicación del pgou. Por lo tanto solicitamos se anule dicho párrafo.

Todavía rechazamos más enérgicamente el comentario, no amparado en base legal, realizado en la resolución, de que la demora en la publicación de las normas urbanísticas por causas no imputables al ayuntamiento no debiera tener consecuencias que afectaran a actos administrativos declarativos de derechos, máxime si dicha licencia cumple en su integridad con el régimen normativo objeto de aprobación definitiva. ¿de verdad la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Aragón, cree y actúa pensando que se pueden conceder licencias urbanísticas en base a las previsiones futuras de aprobación del planeamiento urbanístico? Si este fuera el criterio, solicito se me remita informe jurídico vinculante sobre el mismo.

Igualmente solicito se emita informe jurídico, por el órgano competente, y se me remita, sobre la fecha de eficacia del pgou de Cetina publicado el 27 de enero de 2009, así como sobre el planeamiento urbanístico vigente en la fecha de concesión de la licencia que no era otro que el pgou de 1956.

Consideramos que dicho planteamiento y argumento, además de ilegal es contrario a la ley y a la jurisprudencia del Tribunal Supremo, no es de recibo y resulta vergonzoso por venir del organismo urbanístico que viene. Solicitamos la anulación de dicha valoración sin base legal alguna y en contra del criterio de la jurisprudencia del tribunal supremo sobre la concesión de licencias sin estar publicado y tener eficacia el planeamiento urbanístico definitivo.

Aunque ya figuraba en la denuncia, volvemos a indicarles, con cierto resalte, para su más fácil lectura, cual es el criterio legal aplicable según el tribunal supremo, ya que por lo resuelto, o bien no lo han leído, o bien no lo han entendido, pudiera ser debido a las prisas por resolver, o lo que sería todavía más grave, habiéndolo leído y entendido, han resuelto de forma contraria a la legalidad aplicable al caso, por lo que pudiera ser que nos encontráramos ante la situación de funcionario que dicta una resolución aún a sabiendas de que la misma es ilegal.

Que el Tribunal Supremo ha establecido el criterio consolidado, de que es de aplicación el planeamiento anterior vigente existente hasta la publicación y eficacia del nuevo plan, y sobre la entrada en vigor de los Planes de ordenación urbana:

En relación con cuanto antecede, y con carácter complementario del criterio sustentado. se hace cita de lo señalado por el Tribunal Supremo en su Sentencia de 16 de abril de 2004 (f.d. segundo), sobre el momento en el que los Planes de Ordenación Urbana adquieren eficacia, no coincidente incluso con el de la aprobación definitiva. Esta es la consolidada doctrina jurisprudencial al respecto: cuando la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Tudela otorga la licencia de obras a la entidad recurrente el día 7 de febrero de 1992, aún no se habían

publicado las normas urbanísticas del nuevo Plan General de Ordenación Urbana, por lo que éste carecía de eficacia, razón por la que fue conforme a derecho la concesión de dicha licencia con arreglo al planeamiento urbanístico anterior, que era el único vigente, y así lo ha declarado repetidamente esta Sala en sus Sentencias de 13 de noviembre de 1989, 10 de abril de 1990, 30 de enero, 9 de julio y 22 de octubre de 1991, 12 de noviembre y 11 de diciembre de 1997, 17 de abril de 1998 y 10 de abril de 2000, entre otras.

Octavo: Que a mayor abundamiento y por si lo anterior no fuera suficiente, a continuación les adjunto lo que se dice en la MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL ACTUAL PGOU, pag 40 y ss., CON EFICACIA DESDE EL 28 DE ENERO DE 2009, SOBRE EL PLANEAMIENTO URBANISTICO VIGENTE EN CETINA ANTES DE APROBARSE Y SER EFICAZ ESTE PLAN. Como pueden ver, no se puede decir más claro, qué planeamiento urbanístico estaba vigente el 28 de septiembre de 2008 cuando se le concedió licencia a la sra. Concejala de urbanismo.

CAPITULO 1.

ANTECEDENTES

1.1. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

El instrumento de ordenación vigente en la localidad de Cetina es el Plan General de Ordenación Urbana de la Villa de Cetina redactado y aprobado por la Comisión Superior de Ordenación Urbana de la provincia de Zaragoza en Enero del año 1956, siendo el Arquitecto Director de la Oficina Técnica D. R... B.... O....

El Plan General se redactó por la necesidad de ampliar el núcleo urbano, con dificultades derivadas de la accidentada topografía del terreno y de las travesías de las carreteras de Jaraba y Sisamón.

En cifras, el Plan General planteaba un área total a urbanizar de 62,4 Has, con una densidad de 74 habitantes por hectárea, y 41 M2 de zonas verdes por habitante.

En 1988 se redactaron unas Normas Subsidiarias que no llegaron a tramitarse por parte de la Corporación municipal.

En 1988 el Arquitecto D. J.... E... S.... redactó un Proyecto de Modificación del Plan General de Cetina, cuyo objeto era modificar la zonificación y alineaciones de la manzana situada entre la calle Pallarés, la carretera Cetina-Jaraba y el Castillo de los Liñán En 1993 el Ayuntamiento de Cetina encargó al Arquitecto D. D... O... la redacción de una Modificación Puntual del Plan General vigente, con el doble objetivo de dotar al municipio de suelo para actividades de Servicios e Industriales, y de regular el uso en el Suelo no Urbanizable.

Ninguna de estas dos Modificaciones llegaron a aprobarse con carácter definitivo por lo que el instrumento de planeamiento vigente en la villa de Cetina, y aplicado por la Corporación Municipal, sigue siendo el Plan General de 1956.

Noveno: Que se ha incumplido en esta licencia y en esta construcción lo establecido en el art. 16 de la Ley urbanística de Aragón, de 1999, ya que se ha concedido licencia y se ha edificado en un terreno que no merecía la condición legal de solar, y que el terreno no estaba urbanizado cuando se concedió la licencia y se construyó.

Artículo 16. Derecho y deber de edificar.

1. Los propietarios de suelo urbano tienen el derecho y el deber de completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solares y de

edificarlos en las condiciones y plazos que en cada caso establezca el planeamiento.

2. No podrá ser edificado terreno alguno que no merezca la condición de solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación mediante aval u otras garantías reglamentariamente establecidas

Décimo: Que se rechaza lo establecido en el fundamento de derecho UNICO, ya que no se recoge lo establecido en el art. 193. 2 de la LUA de 1999, vigente en el momento de producirse las infracciones, y por lo tanto, sí es competente ese departamento para que su actuación sea contra las actividades de parcelación o urbanización que sean ilegales como en este caso.

Artículo 193. Competencias.

1. Los Municipios y la Administración de la Comunidad Autónoma, las mancomunidades y, en su caso, las comarcas llevarán a cabo funciones inspectoras, con el fin de comprobar e investigar el cumplimiento de la legislación urbanística.

2. Corresponde al Departamento de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes el ejercicio de las más amplias funciones inspectoras en toda la Comunidad Autónoma. No obstante, su actuación inspectora se encaminará preferentemente a impedir actividades de parcelación o urbanización que sean ilegales,

Undécimo: Que de acuerdo con lo establecido en LUA de 1999, los hechos descritos, deben ser tipificados como infracción muy grave según el art. 205. c o subsidiariamente en el art. 204. b, por lo que es competente esa Dirección General para la tramitación de los oportunos expedientes de infracción urbanística y de protección de la legalidad urbanística.

Artículo 204. Infracciones graves.

Constituyen infracciones administrativas graves y serán sancionadas con multa de quinientas mil una pesetas a cinco millones de pesetas:

b) La realización sin licencia de actos de edificación o uso del suelo y del subsuelo de suficiente entidad, en contra de lo dispuesto en el ordenamiento urbanístico, salvo cuando esté tipo

Artículo 205. Infracciones muy graves.

Constituyen infracciones administrativas muy graves y serán sancionadas con multa de cinco millones una pesetas a cincuenta millones de pesetas:

c) La realización de actos de edificación y uso del suelo o del subsuelo en contra de lo dispuesto en el ordenamiento urbanístico, cuando afecten a superficies destinadas a dominio público, sistemas generales, equipamientos, zonas verdes, espacios libres y suelo no urbanizable especial.

SOLICITA

Que se compruebe la relación nominal de concejales asistentes a dicho pleno y el voto individualizado en la concesión de dicha licencia de cada uno de ellos para comprobar si se cumplió la legalidad vigente por parte de la Concejala de Urbanismo, debiendo haberse abstenido por su evidente relación de parentesco y que además se concedía una licencia a sí misma.

Que se incoe por el servicio de disciplina urbanística de la DGA expediente

de infracción urbanística y de protección de la legalidad urbanística por las obras de construcción de una vivienda unifamiliar realizadas en la parcela descrita por la concejala de urbanismo del ayuntamiento de Cetina y su marido, procediendo a la demolición de lo construido ilegalmente, por haberse construido en terreno rústico, con licencia ilegal, y no siendo legalizables las mismas.

Que se anule la resolución recurrida y se declare la ilegalidad de dicha licencia, concedida para la construcción de una vivienda unifamiliar en unos terrenos calificados como rústicos y la nulidad de la misma, por ser nula de pleno derecho y se anule la misma de acuerdo con lo establecido en el art. 200. 1, 2 y 3 de la LUA de 1999, iniciándose los expedientes de disciplina urbanística que legalmente procedan.

Que no se otorgue licencia de primera ocupación de dicha vivienda hasta que se compruebe y verifique el cumplimiento de todos los requisitos legales necesarios en relación con la misma.

Se me acredite la condición de interesado y se me de traslado de las actuaciones que se realicen.

Que se compruebe si dicha vivienda dispone del obligatorio seguro decenal que debe tener, así como el resto de requisitos exigidos por la normativa urbanística.

Que se verifique y compruebe que por ese ayuntamiento no se permite el suministro de energía eléctrica, agua, gas y telefonía, hasta el total cumplimiento de la legalidad vigente.

Que se de traslado al Ministerio Fiscal, de las actuaciones realizadas, por si las mismas pudieran ser constitutivas de delito.

Que se anule la conexión de abastecimiento hasta que se cumpla la ley.”

6.5.- Y a dicho Recurso de alzada se dio resolución expresa, por Orden de 27 de octubre de 2011, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, que se reproduce en Informe remitido a esta Institución, y arriba reproducido :

“PRIMERO.- Desestimar el recurso de alzada interpuesto por D. [X] contra la Resolución de la Dirección General de Urbanismo, de fecha 13 de mayo de 2011, mediante la que se procede al archivo del expediente informativo (DU-11/019) instruido por el Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística como consecuencia de denuncia urbanística, confirmando todos los extremos de la resolución recurrida.”

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- En cuanto a la actuación del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón, y de su Dirección General de Urbanismo, tanto en el Expediente de Diligencias Informativas DU-11/019, y su Resolución de archivo, adoptada en fecha 13-05-2011, así como en relación con la resolución dada al Recurso de alzada presentado contra la antes mencionada resolución de archivo, que fue resuelto expresamente por Orden de 27-10-2011, consideramos que dicha Administración ha actuado en el ejercicio de sus competencias, y conforme ha considerado procedente en Derecho, con independencia de que el ciudadano presentador de queja pueda discrepar de las

resoluciones adoptadas; y notificado de la última mencionada, le asistía el derecho a recurrir en vía contencioso-administrativa, por lo que, no habiéndolo hecho en forma y plazo, la resolución administrativa adoptada habría devenido firme.

SEGUNDA.- En cuanto a la actuación municipal, consideramos procedente distinguir la actuación seguida en relación con la denuncia urbanística presentada, ante dicha Administración, de presunta ilegalidad de la licencia otorgada para construcción de vivienda en Ctra. de Jaraba, 7, y la actuación desarrollada en el propio procedimiento de otorgamiento de licencia.

En cuanto a éste último, sin entrar a cuestionar la conformidad o no de la obra autorizada a las normas de vigente aplicación, al tiempo de adoptar resolución, si constatamos que la resolución municipal (acuerdo plenario de 29-09-2008, por el que se otorgó la licencia) hizo caso omiso de las observaciones recogidas en informe técnico previo, informe que, por otra parte, a nuestro juicio, adolecía de lo fundamental, que era de un pronunciamiento sobre la conformidad o no del Proyecto técnico a las normas y condiciones de vigente aplicación.

TERCERA.- Centrándonos en la actuación observada por la Administración municipal en relación con la denuncia urbanística que le fue presentada, mediante escrito de 4-10-2010, consideramos procedente reconocer que el Ayuntamiento de Cetina ha incumplido con su obligación, hacia el ciudadano presentador de denuncia, y luego de queja ante esta Institución, de dar al mismo resolución expresa, previa instrucción de expediente y con arreglo a los informes que tuviera por conveniente recabar.

Procede recordar a dicha Administración local que la competencia es irrenunciable (art. 12.1 de la Ley 30/1992, modificada por Ley 4/1999) y ha de ejercerse por los órganos administrativos que la tengan atribuida como propia. Por tanto, ni la Administración Autonómica, ni esta Institución, pueden sustituir al Ayuntamiento en su irrenunciable competencia para determinar si la obra ejecutada, al amparo de la licencia otorgada, era o no ajustada a la licencia, y a las normas de aplicación, y proceder en consecuencia, notificando la resolución adoptada al denunciante, con ofrecimiento de los recursos procedentes.

CUARTA.- Y por lo que se refiere a la protección de la legalidad y disciplina urbanística, constatamos que la Administración municipal, no ha ejercitado las competencias y facultades que por Ley le están reconocidas.

Procede recordar en este punto que nuestra vigente Ley 3/2009 (arts. 265 y siguientes), como antes la Ley 5/1999 (arts 196 y siguientes), han regulado la actuación municipal a seguir ante obras sin licencia urbanística, o que incumplan las mismas, si la tuvieran otorgada, o si incurrieran en infracción del ordenamiento jurídico o del Planeamiento urbanístico de aplicación, y ello en función de si estamos ante obras terminadas o en curso de ejecución.

Ante denuncia de obras presuntamente ilegales lo que procede es actuar, según se trate de obras legalizables o no, en dos procedimientos independientes, uno de restablecimiento del orden jurídico urbanístico vulnerado, y otro de sanción de las infracciones en que se haya podido incurrir. El Ayuntamiento de Cetina, en el examen efectuado de su actuación en el caso sometido a esta Institución no ha realizado actuación alguna, a juzgar por la información remitida a esta Institución, limitándose tan sólo a remitir información al Servicio de Inspección y Disciplina

Urbanística de la Administración autonómica, y a esta Institución, pero sin dar respuesta al interesado denunciante.

QUINTA.- Sin perjuicio de todo lo antes dicho, coincidimos con lo señalado en apartado Tercero de los Fundamentos de Derecho de la Orden de 27 de octubre de 2011, por la que se desestimó el Recurso de alzada, en cuanto señalaba que *“La acción pública urbanística, tradicional en nuestra legislación en esta materia, permite y ampara a cualquier ciudadano para acudir a los juzgados y tribunales al objeto de hacer valer sus derechos o legalidad vigente en materia urbanística”*. Si el presentador de queja, y denunciante en su día de la presunta ilegalidad, no veía satisfecha su pretensión por parte de la Administración municipal competente, si pudo, desde que se otorgó la licencia, acudir a su impugnación ante la Jurisdicción contencioso-administrativa, y no nos consta que lo haya hecho.

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 RECOMENDACIÓN formal al AYUNTAMIENTO DE CETINA para que :

1.- En general, y en relación con la tramitación y resolución de las licencias urbanísticas, se adopten las medidas necesarias para la adecuación de la actuación administrativa municipal a los procedimientos y actuaciones previstas en la legislación urbanística, requiriendo la aportación de los correspondientes Proyectos técnicos de las obras para las que se solicite Licencia, y recabando los informes técnicos y jurídicos previos a la resolución de dichas solicitudes, atendiendo en todo caso al carácter reglado de su resolución.

2.- En relación con las denuncias urbanísticas, de obras sin licencia, o que se hayan excedido de las otorgadas, ya estén ejecutadas, o en curso de ejecución, circunstancias, se proceda por esa Administración conforme a lo previsto y establecido en los arts. 265 y siguientes de la citada Ley 3/2009, recabando los informes técnicos y jurídicos que se consideren precisos para determinar si estamos ante obras legalizables o no, y siguiendo procedimientos independientes, por un lado, para el restablecimiento del orden jurídico urbanístico vulnerado, y, por otro, para la sanción de las infracciones urbanísticas en que se hubiera podido incurrir, con arreglo a la tipificación y sanciones previstas en la misma Ley, sin incurrir en demoras que puedan dar lugar a la prescripción de las infracciones.

3.- Previos los informes y actuaciones de instrucción que se consideren precisos, se adopte resolución expresa municipal sobre las diversas solicitudes que se recogían en escrito de fecha 4-10-2010, dirigido a ese Ayuntamiento, en relación con la obra de vivienda unifamiliar autorizada por licencia de 29-09-2008.

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, y, en este último caso, las razones en que funde su negativa.

Zaragoza, a 25 de Julio de 2012

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE