

Expte.

DI-1174/2011-10

**EXCMO. SR. CONSEJERO DE OBRAS  
PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y  
TRANSPORTES  
Edificio Pignatelli  
50004 ZARAGOZA**

## **I.- ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** En fecha 1-07-2011 tuvo entrada en esta Institución queja individual.

**SEGUNDO.-** En la misma se exponía :

*“Que con fecha marzo 2009, presentó denuncia urbanística ante el pleno del ayuntamiento de Cetina, por considerar ilegal las obras realizadas en la calle arrabal, lindante con mi propiedad de la calle Nueva nº 4*

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

*Que se han presentado periódicamente escritos de recordatorio y reiteración de la mencionada denuncia, sin que se haya resuelto ni comunicado nada en relación con la misma.*

*Que transcurridos más de 2 años 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, a pesar de la constancia que tiene el propio ayuntamiento y dga de las infracciones cometidas, constatadas por el informe técnico municipal de urbanismo, ni se ha procedido a presentar el oportuno proyecto técnico ni ha sido ejecutado subsidiariamente por el ayuntamiento.*

*Que se adjuntan copias de los escritos de denuncia y recordatorios presentados.*

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

*Solicitándole realice las gestiones oportunas, a fin de*

*Que se comprueben lo hechos y los motivos por los que el ayuntamiento de Cetina ni la DGA 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 6-07-2010 (R.S. nº 7332, 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 7333, 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.

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 tuvo 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: .....

En relación con la Calle Arrabal nº 51, cabe indicar que en el momento de realización de las obras, se encontraba en tramitación el Plan General de Ordenación Urbana, no aprobándose definitivamente hasta el año 2008. Por tanto, en ese momento, se encontraban vigentes las Normas Subsidiarias Provinciales y Complementarias de Zaragoza.

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-1174/2011-10, relativo a la queja sobre actuación municipal en relación con denuncia de obras y ocupación de dominio público en C/ Arrabal nº 51 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 16 de junio de 2009 tuvo entrada en esta Administración denuncia presentada por D. [ X ] en relación a la ejecución de obras de ampliación de edificio e instalaciones, afectando a la estructura del mismo, obras de modificación del aspecto exterior e interior (derribo de cubierta existente, elevación de altura, modificación distribución interior, aumento de 2 a 3 plantas habitables, construcción de nueva cubierta y ocupación del 100% del solar), ejecutadas por D. Y.

En la citada denuncia expone que las obras se realizaron sin licencia y siendo contrarias a la legislación vigente, incurriendo en una infracción tipificada como grave por la legislación urbanística.

Desde el Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística se abrió expediente informativo con código DU-09/118 y se solicitó información al Ayuntamiento de Cetina en relación a la denuncia presentada, que fue notificada al mismo con fecha de 13 de julio de 2009.

Posteriormente, el 26 de agosto de 2009, el denunciante presentó nueva documentación ampliando la primera denuncia.

El Ayuntamiento de Cetina contestó con fecha de 3 de septiembre de 2009, informando sobre que consta licencia para reforma de cubierta y fachada en la calle Arrabal nº 57 concedida a D. Y (aclara la distinta numeración para el mismo inmueble entre el catastro y el callejero municipal), advirtiendo que en caso de demolición de la cubierta y nueva ejecución debería presentarse proyecto técnico.

*Adjunta copia del expediente de concesión de la licencia.*

*Posteriormente desde el Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística se solicitó nuevamente información sobre si las obras denunciadas se ajustaban a la licencia concedida y a la normativa municipal, siendo notificada al Ayuntamiento con fecha de 5 de octubre de 2009.*

*El Ayuntamiento de Cetina informó, con fecha de 25 de noviembre de 2009, que se acordó, con fecha de 19 de noviembre de 2009, la apertura de expediente informativo de protección de la legalidad y de disciplina urbanística.*

*Por último desde el Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística se solicitó nuevamente información al Ayuntamiento de Cetina en relación al estado actual de la tramitación de los expedientes incoados por dicha Administración (protección de la legalidad urbanística y disciplinario), siendo notificada el 10 de diciembre de 2010, sin que a fecha de hoy se haya recibido respuesta por parte del Ayuntamiento.*

*El denunciante presentó escrito el 14 de diciembre de 2010 ante este Servicio pidiendo que se solicitara nuevamente el estado de tramitación y actuaciones llevadas a cabo por el Ayuntamiento de Cetina.*

*Adjunto se remite copia íntegra compulsada del expediente informativo DU-09/118, tramitado 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 10076, de 28-09-2011) se dio traslado al presentador de la queja de ambos informes.

Y con misma fecha, 23-09-2011 (R.S. nº 10078, de 28-09-2011) 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 10.077).

**5.-** Con fecha 28-10-2011 (R.S. nº 11.439, de 2-11-2011) se dirigió un segundo recordatorio de la solicitud de información y documentación, al Ayuntamiento de Cetina, y se hizo recordatorio al Dpto. de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno en Aragón de la solicitada ampliación de información (R.S. nº 11.438).

**6.-** En fecha 15-11-2011 tuvo entrada en esta Institución Informe del Ayuntamiento de Cetina, R.S. nº 614, de 11-11-2011, en el que se nos decía :

*“Recibida por su Institución una nueva queja del Sr. [ X ], por actuaciones del Ayuntamiento de Cetina, sobre denuncia de obras de construcción en vivienda unifamiliar, en calle Arrabal, nº 51, señalando que no ha recibido 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, he de hacerle llegar lo siguiente:*

*Antecedentes:*

*- El Sr. [ X ], denunció las obras promovidas en el año 2006 en calle Arrabal, nº 51, propiedad de Y Así mismo, el Sr. Y, denunció las obras promovidas en el año 2007, en calle Nueva, nº 4 por el Sr. [ X ], para construcción de primero, pequeño garaje y después, local. Obras en inmuebles urbanos colindantes en su parte*

posterior. Se acompaña como documento nº 1, plano de situación, según PGOU vigente.

- El Sr. [ X ] y los Srs. Y y Z, son propietarios colindantes. El primero, de local en calle Nueva nº 4 y los segundos, casas vivienda en calle Arrabal, nº 49 y 51, según el catastro de bienes de naturaleza urbana. Las relaciones de vecindad están presididas por varias denuncias y litigios, que se extienden más allá de la denuncia de las obras realizadas en el año 2006, en cubierta de casas de calle Arrabal números 49 y 51. Se acompañan como Documentos nº 2 y 3, copias de los expedientes de concesión de licencia denunciada/as

- Al Sr. [ X ], como interesado, se le ha informado puntualmente del estado de tramitación del expediente/ es de concesión de licencias, de los tramites realizados y acuerdos adoptados por el Ayuntamiento, tras su denuncia. Incluso ha obtenido copia de documentos que figuran en el expediente. Se acompañan documentos 4, 5 y 13 como prueba de ello.

- El Sr. [ X ] ha denunciado también el expediente ante la Dirección General de Urbanismo, Servicio de Disciplina Urbanística; a la que puntualmente se le ha informado.

- Tras la denuncia del Sr. [ X ], al Sr. Y, se comprobó la discriminación existente respecto a otra propiedad; al existir una segunda licencia de obras en el mismo tejado; ya que era una unidad de obra. La consecuencia es una ampliación por acumulación, del expediente de legalización de obras, afectando no solo a la propiedad de calle Arrabal, nº 51, sino también a la propiedad de calle Arrabal 49, propiedad de Z. ( Se acompaña documento nº 6).

- Si bien es cierto la no conclusión por parte de este Ayuntamiento de ningún expediente de disciplina urbanística, en particular, sobre las obras señaladas en la denuncia; es también cierto, que no se ha realizado sobre ninguna otra actuación en el municipio. El Ayuntamiento ha decidido actuar en defensa de la legalidad urbanística, insistiendo a los particulares, bien por solicitudes, bien por requerimientos para que presenten solicitudes de legalización, que mayoritariamente se atienden. Se acompañan documentos del nº 7 al 11.

Respecto a las peticiones de información solicitadas, he de hacerle llegar lo siguiente:

A la primera petición.- "Informe municipal acerca de las actuaciones realizadas por esa Administración en instrucción y resolución de la denuncia de las obras y el expediente tramitado para la concesión de la licencia de obras".

Se adjuntan los siguientes documentos:

- 1.- Copia del expediente de licencia de obra concedida a D. Y. ( Doc. 2).
- 2.- Copia del expediente de licencia de obra concedida a D. Z. ( Doc. 3).

A la segunda petición.- Informe de servicios técnicos municipales, sobre la licencia, su posible legalización, etc.

Se adjuntan los siguientes documentos:

- 1.- Informes del técnico municipal, en la concesión de licencia ( Doc. 2 y 3).
- 2.- Informes sobre obras ejecutadas no acordes a licencia concedida Documentos 12 y 13).
- 3.- Acuerdo municipal para actuación subsidiaria. ( Doc. 8 al 11).

A la tercera petición.- Informe sobre planeamiento vigente en Cetina, al

*tiempo de realizarse las obras y sus modificaciones, con plano de situación*

*Sobre planeamiento urbanístico se informa que en el año 1956 se aprobó un PGOU para Cetina.*

*Por su falta de adaptación a la normativa vigente; en el año 1999 ( 12.12.1999, se aprobó inicialmente un PGOU para Cetina).*

*Desde ese año y ante el cambio de normativa, se han sucedido nuevos proyectos y aprobaciones de documentos urbanísticos, sin que se formalizara su aprobación definitiva.*

*El PGOU vigente, proviene de los siguientes acuerdos:*

*- Aprobación inicial de 26.11.2003.*

*- Aprobación provisional de 11.11.2004.*

*- Acuerdo de la C.P.O.T. Zaragoza de 30.11.2005, acuerda suspender la aprobación definitiva.*

*- Acuerdo de la C.P.O.T. Zaragoza de 4.04.2008, por el que se aprueba definitivamente y de forma parcial el PGOU de Cetina, en relación con los suelos no urbanizables y suelos urbanizables delimitados. Se suspende la aprobación definitiva en relación con los suelos urbanos consolidados y no consolidados y al suelo urbanizable no delimitado.*

*- Acuerdo de la CPOT de Zaragoza de 29.07.2008, por el que se levanta la suspensión acordada el 4.04.2008 y aprueba definitivamente el suelo urbano consolidado, suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable no delimitado.*

*El PGOU de Cetina tramitado, no ha modificado desde su aprobación inicial, clasificación o aprovechamientos, en la casa/as denunciadas: Urbano consolidado, residencias medianeras ( RM).*

*El plano de situación de las obras según planeamiento vigente en el año 2006, es el mismo que en la actualidad y que se acompaña como documento 1.*

*En virtud de todo lo anterior, este Ayuntamiento le quiere hacer llegar que existe actividad administrativa municipal y que no existe archivo ni paralización en el expediente de legalización. La actuación municipal ha devenido en la actualidad, que será el Ayuntamiento, quien de forma subsidiaria, encargue un informe – proyecto técnico para la legalización si procede de las obras ejecutadas.*

*En consideración de todo lo expuesto ruego acepte la dilación en contestar, aceptando la información y documentación remitida.”*

**7.-** En fecha 17-11-2011 tuvo entrada en esta Institución Informe de la Dirección General de Urbanismo, del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, de fecha 24-10-2011, que nos decía :

*“Primero.- Con posterioridad a la remisión del informe del Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística de fecha 26 de julio de 2011 se procedió a solicitar información sobre el estado de tramitación del expediente de protección de la legalidad urbanística incoado por el Ayuntamiento. La solicitud de información tiene fecha de 9 de septiembre de 2011 y fue notificada al Ayuntamiento de cetina el día 19 de septiembre (se adjunta copia de dicha solicitud y acuse de recibo).*

*A fecha de firma del presente informe no se ha recibido ningún tipo de información municipal.*

*Se procederá a resolver el expediente informativo DU-09/118 tramitado ante el Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística con los datos obrantes en el mismo en fechas próximas.”*

**CUARTO.-** 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 :

**4.1 .-** Con fecha 16-06-2009, nos dice el Informe de la Dirección General de Urbanismo : *"... tuvo entrada en esta Administración denuncia presentada por D. [ X ] en relación a la ejecución de obras de ampliación de edificio e instalaciones, afectando a la estructura del mismo, obras de modificación del aspecto exterior e interior (derribo de cubierta existente, elevación de altura, modificación distribución interior, aumento de 2 a 3 plantas habitables, construcción de nueva cubierta y ocupación del 100% del solar), ejecutadas por D. Y.*

*En la citada denuncia expone que las obras se realizaron sin licencia y siendo contrarias a la legislación vigente, incurriendo en una infracción tipificada como grave por la legislación urbanística."*

**4.2 .-** En el Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística se abrió expediente informativo con código DU-09/118 y se solicitó información al Ayuntamiento de Cetina en relación a la denuncia presentada, que fue notificada al mismo con fecha de 13 de julio de 2009.

**4.3.-** Posteriormente, el 26 de agosto de 2009, el denunciante presentó nueva documentación ampliando la primera denuncia.

**4.4.-** El Ayuntamiento de Cetina contestó con fecha de 3 de septiembre de 2009, informando sobre que consta licencia para reforma de cubierta y fachada en la calle Arrabal nº 57 concedida a D. Y (aclara la distinta numeración para el mismo inmueble entre el catastro y el callejero municipal), advirtiendo que en caso de demolición de la cubierta y nueva ejecución debería presentarse proyecto técnico. Adjunta copia del expediente de concesión de la licencia.

**4.5.-** Posteriormente desde el Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística se solicitó nuevamente información sobre si las obras denunciadas se ajustaban a la licencia concedida y a la normativa municipal, siendo notificada al Ayuntamiento con fecha de 5 de octubre de 2009.

**4.6.-** El Ayuntamiento de Cetina informó, con fecha de 25 de noviembre de 2009, que se acordó, con fecha de 19 de noviembre de 2009, la apertura de expediente informativo de protección de la legalidad y de disciplina urbanística.

**4.7.-** Por último desde el Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística se solicitó nuevamente información al Ayuntamiento de Cetina en relación al estado actual de la tramitación de los expedientes incoados por dicha Administración (protección de la legalidad urbanística y disciplinario), siendo notificada el 10 de diciembre de 2010, sin que a fecha de 26-07-2011 se hubiera recibido respuesta por parte del Ayuntamiento al Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística.

**4.8.-** El denunciante presentó escrito el 14 de diciembre de 2010 ante este

Servicio pidiendo que se solicitara nuevamente el estado de tramitación y actuaciones llevadas a cabo por el Ayuntamiento de Cetina.

No constan, en la copia del Expediente Informativo remitido a esta Institución actuaciones posteriores, por parte del citado Servicio de la Administración Autonómica.

En fecha 17-11-2011 tuvo entrada en esta Institución Informe de la Dirección General de Urbanismo, del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, de fecha 24-10-2011, que nos decía :

*“Se procederá a resolver el expediente informativo DU-09/118 tramitado ante el Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística con los datos obrantes en el mismo en fechas próximas.”*

Hasta la fecha no se ha recibido información sobre la resolución adoptada.

**QUINTO.-** Pasando al examen de las actuaciones realizadas por el Ayuntamiento de Cetina, de la documentación aportada al Expediente, tanto por la persona presentadora de queja, como por las Administraciones antes citadas, resulta :

**5.1.-** Mediante escrito fechado en 9-09-2009, según el ahora presentador de la queja, se dirigió escrito al Ayuntamiento de Cetina, en los siguientes términos :

*“Que es propietario de un solar situado en la calle Nueva nº 4 de Cetina.*

*Que el pasado viernes 17 de julio, el pleno del Ayuntamiento de Cetina, acordó conceder licencia de obras de legalización y construcción de local, en dicho solar, con arreglo al proyecto técnico presentado, realizado por lo arquitectos R....-N.....*

*Que con fecha 30 de marzo, solicité a ese Ayuntamiento se me informara sobre las obras realizadas, y permisos y licencias concedidos, referentes a la calle Arrabal 57 por afectar a mi derecho de propiedad, habiéndose recibido la contestación con fecha 14 de agosto, es decir, 4 meses y medio después.*

*Que con fecha 15 de diciembre de 2008, Y, solicitó a ese Ayuntamiento le fuera entregada copia de la licencia de obras solicitada por mi en la Calle Nueva nº4, lo que le fue entregado por escrito de 18 de diciembre de 2008.*

*Que la solicitud presentada el 15 de diciembre de 2008, lo fue por el sr. Arcos, y sin embargo fue contestada por ese Ayuntamiento, el 18 de diciembre, registro de salida 676, siendo enviada a J... M... M.... C....., ABOGADO, haciendo constar en dicho escrito "Adjunto remito la documentación solicitada en su escrito de 15.12.08", cuando dicho señor no había realizado ninguna solicitud, ni tiene ningún interés en el asunto.*

*Que en su escrito de 14 de agosto, indican que se autorizó al sr. Y para reforma de cubierta y fachada en calle Arrabal 57.*

*Que en su escrito de fecha 13 de agosto de 2009, registro de salida 566, mencionan escrito presentado por Y adjuntado con documentos judiciales, que me adjuntan.*

*Que mis derechos de propiedad pueden resultar afectados por las obras realizadas por el sr. Y y por la resolución del procedimiento.*

**SOLICITA**

*Se me indique por ese Ayuntamiento, las causas, razones y motivos, para que mi solicitud presentada el 30 de marzo, haya sido contestada 4 meses y medio más tarde, mientras que la del sr. Y, fue contestada en los tres días siguientes a su*

solicitud, siendo que ambas peticiones se referían a información sobre licencias concedidas.

Se me indique por ese Ayuntamiento, las causas, razones y motivos, para que la solicitud presentada por el sr. Y, fuera enviada y entregada al sr. J... M... M... C..., y lo fuera con tanta diligencia y rapidez.

Se me de traslado del informe realizado por el Técnico Municipal, en el que se haga constar que las obras realizadas en calle Arrabal 57, se ajustan a la licencia solicitada y concedida, y cumplen las normas urbanísticas de aplicación, y en caso contrario se haga constar la realidad de las obras realizadas, y los incumplimientos de las normas urbanísticas detectados. Se me de traslado del proyecto técnico correspondiente a las obras realizadas en dicho edificio.

Se me de traslado del escrito presentado por el sr. Y, registro de entrada 31.07.09, al igual que se me ha adjuntado la documentación judicial que aportó con el mismo.

Se me acredite, por ese Ayuntamiento, la condición legal de interesado, en el expediente y procedimiento correspondiente a las obras realizadas en calle Arrabal 57, y se me de traslado de cuantas actuaciones traigan causa de dicho expediente. Igualmente solicita que se me de traslado de cuanta documentación referida al mismo conste en dicho Ayuntamiento hasta la fecha.

Que el traslado de la documentación referida se realice, al menos, con la misma diligencia que la tenida con el sr. Y, en la contestación de ese Ayuntamiento de fecha 18 de diciembre de 2008, registro de salida 676.

Se me indique el n° de registro de entrada de este documento.”

**5.2.-** Mediante escrito posterior, fechado en 6-11-2009, según el ahora presentador de la queja, se dirigió nuevo escrito al Ayuntamiento de Cetina, en los siguientes términos :

“Que es propietario de un solar situado en la calle Nueva n° 4 de Cetina.

Que por escrito de fecha 9 de septiembre, solicité de ese Ayuntamiento, se me acreditara la condición legal de interesado en el expediente y procedimiento correspondiente a las obras realizadas en calle Arrabal 57.

Que no he recibido ninguna contestación en relación con este escrito y lo que en el mismo se solicitaba.

Que, según me informan en la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Aragón, Servicio de Disciplina Urbanística, se solicitó por este Servicio, con fecha 25 de septiembre , al Ayuntamiento de Cetina, para que informara sobre las obras realizadas por el sr. Y en la calle Arrabal 57, de modo que se indicara por el Ayuntamiento las infracciones urbanísticas graves o muy graves cometidas, si las mismas son legalizables o no, y sobre los expedientes de infracción urbanística y de protección de la legalidad urbanística que procedan.

Que no han recibido contestación hasta la fecha en dicho Servicio.

SOLICITA

Que por parte de ese Ayuntamiento se me informe sobre el estado de dicho informe, si se va a realizar o no por ese Ayuntamiento, cuando tiene previsto realizarlo y que se me notifique el mismo.

Se me indique el n° de registro de entrada de este documento.”

**5.3.-** Mediante nuevo escrito, éste fechado en 28-12-2009, según el ahora

presentador de la queja, se dirigió nuevo escrito al Ayuntamiento de Cetina, en los siguientes términos :

*“EXPONE*

*Que es propietario de un solar situado en la calle Nueva n° 4 de Cetina.*

*Que por escrito de fecha 9 de septiembre, solicité de ese Ayuntamiento, se me acreditara la condición legal de interesado en el expediente y procedimiento correspondiente a las obras realizadas en calle Arrabal 57, además de otras cuestiones. Que dicha solicitud se reiteró por escrito de 6 de noviembre.*

*Que se ha recibido escrito de fecha 25 de noviembre de ese Ayuntamiento en el que se contesta a alguna de las cuestiones planteadas.*

*Que en dicho escrito, en su punto tercero, se indica que dicho ayuntamiento ha acordado la apertura de expediente informativo de protección de la legalidad y de disciplina urbanística, con fecha 19 de noviembre.*

*Que en dicho punto tercero, el Sr. Alcalde indica que, la apertura del mismo se realiza para la verificación de las obras ejecutadas, así como de la existencia o no de infracción urbanística y en su caso la legalización de las mismas.*

*Que lo indicado por el Sr. Alcalde, en su parte final, del punto tercero, no sabemos si es un error por finalizar antes el escrito, o está presuponiendo ya el resultado final de la resolución de dicho expediente informativo, y que el resultado del mismo es la legalización de las obras ejecutadas y no se contempla por dicho Ayuntamiento el derribo de las mismas.*

*Que según las normas urbanísticas, aplicables al caso, cuando se inicia un expediente de protección de la legalidad urbanística, los resultados pueden ser dos:*

*1) que las obras ejecutadas puedan ser legalizadas, lo que supone la legalización de las mismas por el interesado*

*2) que las obras ejecutadas no puedan ser legalizadas, lo que supone que las obras ejecutadas deben ser derribadas en lo construido ilegalmente*

*SOLICITA*

*Que dado que ha transcurrido más de un mes de la apertura de dicho expediente, se me informe del resultado de los trámites realizados hasta la fecha y del estado actual del mismo.*

*Solicita se indique si por parte del ayuntamiento, se está presuponiendo con el comentario " Y EN SU CASO LA LEGALIZACION DE LAS MISMAS", el resultado del expediente informativo en tramitación, y que dichas obras pueden ser legalizadas.*

*Se indique por dicho Ayuntamiento, que lo manifestado en su escrito de fecha 25 de noviembre registro de salida, 810, es incompleto, y debería añadirse al punto tercero de dicho escrito lo siguiente: O EL DERRIBO DE LAS MISMAS EN LO ILEGALMENTE CONSTRUIDO Y NO ES SUSCEPTIBLE DE LEGALIZACIÓN.*

*Que se realice, nuevo escrito por parte de dicho Ayuntamiento, modificando el punto tercero y completándolo con lo indicado en el apartado anterior.*

*Se me indique el n° de registro de entrada de este documento.”*

**5.4.-** Y, de misma fecha, 28-12-2009, según el ahora presentador de la queja, fue otro escrito dirigido al Ayuntamiento de Cetina, en los siguientes términos :

*“EXPONE*

*Que es propietario de un solar situado en la calle Nueva n° 4 de Cetina.*

*Que por escrito de ese Ayuntamiento de fecha 25 de noviembre se me tiene*

por interesado en el expediente de licencia de obras promovido por el sr. Y en la calle Arrabal 51.

Que por escrito de fecha 25 de noviembre, se me indica que se ha acordado por ese Ayuntamiento la apertura de expediente informativo de protección de la legalidad y de disciplina urbanística, por las obras realizadas en dicho inmueble y solar.

Que al objeto de que por parte de ese ayuntamiento se tengan en consideración cuantos datos, documentación e información pueda ser considerada relevante para la resolución del mismo se presenta este escrito y documentación adjunta que se indica.

Que se han presentado escritos de denuncia ante el Servicio de Disciplina Urbanística de la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Aragón en fecha, 26 de agosto y 16 de junio de 2009 que se adjunta. Doc. 1.

Que se adjunta fotografía aérea del año 1971, realizado por la empresa INTECSA, con motivo de la realización del catastro provincial en la que se puede comprobar la edificación existente en dicha fecha y la existencia de un corral, sin edificar en la parte que linda con mi solar de la calle Nueva nº 4 y una cuadra, independientes y diferentes de la vivienda. Doc. 2.

Que se adjunta fotografía en color, con certificación de la Gerencia del Catastro de Aragón, del año 1973, en la que se puede apreciar como la parte de corral existente en el 71, ha desaparecido, habiendo sido cerrado y construyendo sobre dicho tejado una terraza, cuyas celosías se pueden apreciar.

Igualmente, resulta evidente que en dicha fecha no existían las edificaciones que actualmente se pueden comprobar. Doc. 3.

Que se adjuntan escrituras de compra venta de fecha 14 de enero de 1983, en las que se hace constar que D. Y compran "Casa en Cetina, calle Arrabal, número 51, compuesta de planta baja y dos alzadas, con corral, con una superficie edificada de cuarenta metros cuadrados y el corral de veinte metros cuadrados." Doc. 4.

Por lo tanto y de acuerdo con esta escritura en el año 1983, sólo existía una superficie edificada de 40 m<sup>2</sup>, cuando en la actualidad se encuentra toda la superficie del solar edificada y en todo su fondo, y en todas sus plantas.

Que se adjunta documentación catastral, de la Dirección General del Catastro, a través de la oficina virtual del catastro, y consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales del municipio de Cetina, de la calle arrabal, 51, a día de hoy, de la finca de referencia en la que como se puede apreciar, se indican como datos catastrales de la finca, que tiene una superficie construida de 170 m<sup>2</sup>, resultado de sumar el desglose que figura de superficie construida en planta 00, 01 y 02, y que existe una superficie de suelo sin construir de 73 m<sup>2</sup>.. Esta superficie sin construir en la situación a día de hoy de la finca ha desaparecido pasando a estar construido el total de la superficie del suelo de la finca.

También se puede comprobar como según los datos del catastro, la superficie construida en la planta 02, es de 34m<sup>2</sup>, siendo la realidad a día de hoy, que tras las obras realizadas en 2007, la superficie construida de esta planta 02 es del total de la superficie de la finca. Doc. 5

Que se adjuntan fotografías realizadas en el año 2000, desde la calle Nueva, en las que se puede ver, como en dicho solar de la calle Arrabal 51 en la parte que linda con mi propiedad de la calle Nueva nº 4,, y en la parte que ocupaba el corral en la fotografía de 1971, y en la fotografía del catastro del año 1973, se podía ver una terraza con celosías, había sido cubierta con pared y cerramiento de cubierta con

*Uralita o similar, habiéndose abierto 2 ventanas, una de las cuales se encontraba tapiada; esta cubierta se puede comprobar que vierte hacia el centro de la misma donde se recogían las aguas, en dos direcciones, siendo debido esto a que dichas cubiertas no fueron realizadas al mismo tiempo, sino que primero se hizo la de la parte izquierda y posteriormente la de la parte derecha. En estas fotos también se puede comprobar como en las obras realizadas en 2007 se ha ocupado el total del fondo edificable en planta alzada, elevación de la cubierta, edificación de piezas habitables donde antes era terraza, etc. Doc 6*

*Que se adjunta fotografía realizada en 1979, en la que se puede apreciar, como a la izquierda de la Ermita de San Juan Lorenzo, existe el edificio de la calle Arrabal 49 pintada la fachada de blanco, y el edificio de la calle Arrabal 51 junto al anterior, sin pintar. En el mismo se puede apreciar la situación de la edificación existente en dicho año, con la existencia del granero en la planta superior con ventana de reducidas dimensiones, y como las obras realizadas en 2007, han supuesto la demolición total de la cubierta existente y la ejecución de una nueva, haciendo habitable la parte del granero, ocupando el total del fondo edificable del mismo, con la apertura de nuevos huecos de ventanas y la construcción de balcón en dicha fachada.Doc 7*

*Que se adjunta fotografía de la situación actual de las obras finalizadas, en las que se pueden comprobar perfectamente, el nivel de la edificación antes de las obras realizadas en 2007 y la elevación que se ha producido por la demolición completa de la cubierta y elevación en más de 1 metro de las paredes originales. Doc.8*

*Que las obras se han realizado en el año 2007, y por lo tanto no se encuentran prescritas.*

*SOLICITA*

*Que se tengan por hechas ante ese Ayuntamiento todas las manifestaciones, documentación y denuncias que se contiene en los escritos de fecha 16 de junio de 2009 y 26 de agosto de 2009, ante la Dirección General de Urbanismo.*

*Que se tenga por presentado este escrito, con la documentación que se adjunta, se admita, se tengan en cuenta los datos, documentación e información que se adjunta en el expediente informativo dicho y previa la comprobación de las mismas, se dicte resolución, declarando la existencia de las infracciones urbanísticas graves que se indican y se decrete la demolición de los obras que no pueden ser legalizadas y se impongan las sanciones que correspondan por las infracciones urbanísticas cometidas.*

*Que se compruebe y verifique por ese ayuntamiento, si las obras que se han ido desarrollando desde el año 1971 en la calle Arrabal 57, y que se describen y que muestran las fotografías adjuntas, han sido realizadas o no, con la previa solicitud de licencia de obras, y si lo han sido, si dichas obras se ajustan a lo solicitado, previa consulta del histórico de licencias municipales correspondiente a dicho solar.*

*Que se me notifiquen los actos de trámite del expediente indicado, de modo que pueda realizar las alegaciones que a mi derecho convenga como interesado en el mismo, así como la resolución final que se adopte Se me indique el n° de registro de entrada de este documento.*

*Atentamente."*

**5.5.-** Ya, dentro del año 2010, mediante escrito fechado en 13-01-2010,

según el ahora presentador de la queja, se dirigió nuevo escrito al Ayuntamiento de Cetina, en los siguientes términos :

*“EXPONE*

*Que es propietario de un solar situado en la calle Nueva n° 4 de Cetina.*

*Que por escrito de ese Ayuntamiento de fecha 25 de noviembre se me tiene por interesado en el expediente de licencia de obras promovido por el sr. Y en la calle Arrabal 51.*

*Que por escrito de fecha 25 de noviembre, se me indica que se ha acordado por ese Ayuntamiento la apertura de expediente informativo de protección de la legalidad y de disciplina urbanística, por las obras realizadas en dicho inmueble y solar.*

*Que por escrito de fecha 28 de diciembre, registro de entrada 805, de fecha 29 de diciembre de 2009, presenté ante ese ayuntamiento documentación, fotografías, planos, etc., que demostraban la realidad de las obras realizadas por el Sr. Y, en la calle Arrabal 51, y en las que se podían comprobar las numerosas infracciones urbanísticas graves llevadas a cabo y no susceptibles de legalización.*

*Que desde el día 1 de marzo de 2001, se encuentra en vigor el Decreto 28/2001, de 30 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora de la Comunidad Autónoma de Aragón, que es de aplicación a los procedimientos sancionadores que lleve a cabo el Ayuntamiento de Cetina, en el ejercicio de potestades administrativas en el ámbito de su competencia, ya que en su Art. 1.2 establece que. "Igualmente será de aplicación el Reglamento a las Entidades Locales y Organismos Autónomos dependientes de ellas, en los mismos términos establecidos para la Administración de la Comunidad Autónoma."*

*Que el Art. 2.1 de la norma mencionada establece "En cualquier momento del procedimiento, los interesados tienen derecho a conocer su estado de tramitación y a acceder y obtener copias de los documentos contenidos en el mismo*

*Que el Art. 3 de la norma mencionada establece quienes han de ser los órganos competentes para instruir y sancionar el procedimiento, para el inicio del mismo y para el nombramiento del instructor del mismo.*

*Que el Art. 5.2.d de la norma mencionada establece "Cuando se haya presentado una denuncia, se deberá comunicar al denunciante la iniciación o no del procedimiento cuando la denuncia vaya acompañada de una solicitud de iniciación."*

*Que el Art. 7.2 de la norma mencionada establece "Las personas designadas como órgano instructor o, en su caso, los titulares de las unidades administrativas que tengan atribuida tal función serán responsables directos de la tramitación del procedimiento y, en especial, del cumplimiento de los plazos establecidos."*

*Que el Art. 8.2 de la norma mencionada establece "El acuerdo de iniciación se comunicará al instructor, con traslado de cuantas actuaciones existan al respecto, y se notificará al denunciante, en su caso, y a los interesados, entendiéndose en todo caso por tal al imputado. En la notificación se advertirá a los interesados que, de no efectuar alegaciones sobre el contenido de la iniciación del procedimiento en el plazo previsto en el artículo 10, la iniciación podrá ser considerada propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada, con los efectos previstos en los artículos 13 y 16 de este Reglamento.*

*Que el Art. 9 de la norma mencionada establece "Salvo que legalmente esté*

*establecido otro plazo, los procedimientos sancionadores deberán resolverse en el plazo máximo de seis meses."*

*Que el Art. 13 y 14 de la norma mencionada establecen "Concluido, en su caso, el período probatorio, el instructor formulará propuesta de resolución" y "La propuesta de resolución se notificará a los interesados, indicándoles que se pone a su disposición el expediente practicado. A la notificación se acompañará una relación de los documentos obrantes en el expediente a fin de que los interesados puedan examinarlos y, en su caso, obtener las copias de los que estimen convenientes, concediéndoseles un plazo de quince días para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que estimen pertinentes ante el instructor del procedimiento y que no hubieran podido aportarse en el trámite anterior."*

*Que el Art. 16 de la norma mencionada establece "El órgano competente dictará resolución que será motivada y decidirá todas las cuestiones planteadas por los interesados y aquéllas otras derivadas del procedimiento Si el procedimiento se hubiese iniciado como consecuencia de denuncia, la resolución se comunicará al firmante de la misma."*

*Que el Art. 17.4 de la norma mencionada establece "En el supuesto señalado en el apartado anterior, las resoluciones podrán adoptar las disposiciones cautelares precisas para garantizar su eficacia en tanto no sean ejecutivas, que podrán consistir en el mantenimiento de las medidas provisionales que, en su caso, se hubiesen adoptado"*

*Que el Art. 18 de la mencionada norma establece "Si las conductas sancionadas hubieran causado daños o perjuicios a la Administración Pública, la resolución del procedimiento podrá declarar:*

*a) La exigencia al infractor de la reposición a su estado originario de la situación alterada por la infracción.*

*b) La indemnización por los daños y perjuicios causados, cuando su cuantía haya quedado determinada durante el procedimiento."*

*Que el Art. 4 de la mencionada norma establece "El órgano competente para iniciar o resolver podrá adoptar en cualquier momento, mediante acuerdo motivado, las medidas de carácter provisional que resulten necesarias para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer, el buen fin del procedimiento, evitar el mantenimiento de los efectos de la infracción y atender a las exigencias de los intereses generales.*

*2. Cuando así venga exigido por razones de urgencia inaplazable, también los órganos competentes para instruir el procedimiento podrán adoptar las medidas provisionales que resulten necesarias.*

*3. Las medidas de carácter provisional podrán consistir en la suspensión temporal de actividades y la prestación de fianzas, así como en la retirada de productos o suspensión temporal de servicios por razones de sanidad, higiene o seguridad, y en las demás previstas en las correspondientes normas específicas"*

**SOLICITA**

*Que dado que dicho Ayuntamiento me ha acreditado la condición de interesado en relación con la licencia de obras del inmueble dicho, se me informe del estado actual de tramitación del mismo, facilitándome copias de todos los documentos contenidos en el mismo.*

*Que se me indique el órgano competente para el inicio del procedimiento sancionador, y el nombre del funcionario o responsable del órgano administrativo designado como instructor del mismo.*

*Que se me comunique la iniciación o no del procedimiento sancionador, en este caso con exposición de las razones y motivos para no iniciarlo, ya que en mi denuncia se solicitaba la iniciación del mismo y en la misma se indicaban todos los requisitos exigidos para la tramitación de la misma.*

*Que se me indique si por parte del funcionario u órgano instructor se han cumplido con las obligaciones legales en la tramitación del mismo y en especial del cumplimiento de los plazos establecidos.*

*Que se me de traslado del acuerdo de iniciación del procedimiento, sancionador con el contenido mínimo establecido para el mismo, como denunciante, a fin de poder realizar cuantas alegaciones a mi derecho convengan.*

*Que se resuelva el procedimiento sancionador en el plazo máximo de 6 meses, evitando la prescripción o caducidad del mismo y con cumplimiento estricto de lo establecido en el mencionado reglamento para el ejercicio de la potestad sancionadora y demás legislación aplicable.*

*Que se me notifique la propuesta de resolución, con indicación de los documentos obrantes en el expediente, a fin de realizar las alegaciones que a mi derecho convengan, teniendo reconocida la condición legal de interesado.*

*Que como firmante de la denuncia, se me notifique la resolución del procedimiento sancionador y se me notifique igualmente como interesado.*

*Que en caso de recurso del infractor se adopten las medidas cautelares precisas, que pueden ser el mantenimiento de las medidas provisionales que se hubieran adoptado.*

*Que la resolución declare que la conducta sancionada ha causado daños y perjuicios a la Administración Pública, exigiendo al infractor la reposición a su estado anterior de la situación alterada por la infracción y que se indemnizen los daños y perjuicios causados, previa su determinación en el procedimiento.*

*Que se acuerde por el órgano competente para iniciar o resolver, las medidas cautelares necesarias para asegurar el buen fin del procedimiento, atender las exigencias de los intereses generales y evitar los efectos del mantenimiento de la infracción, adoptando entre otras las siguientes: solicitud de prestación de fianza al presunto infractor, por el valor de las cantidades defraudadas como tasas e impuestos municipales al haber realizado obras no ajustadas a licencia, aseguramiento del pago de las sanciones correspondientes, aseguramiento del valor de los daños y perjuicios causados a la administración pública, aseguramiento del valor de la ejecución subsidiaria de las demoliciones que correspondan, precinto de las instalaciones denunciadas y construidas ilegalmente y que sin ser susceptibles de legalización, deban ser derribadas, y suspensión temporal de las actividades que en ellas se desarrollan, además de aquellas otras que se consideren oportunas por ese Ayuntamiento de Cetina.”*

**5.6.-** Con fecha 8-02-2010 se emitió informe por el técnico municipal, Sr. G... C....., en el que se hacía constar :

*“Que examinada la solicitud presentada por Don [ X ] en relación con las obras realizadas en la calle Arrabal nº51 del citado municipio propiedad de Don Y y tras inspección realizada en el día de la fecha, el que suscribe manifiesta lo siguiente:*

*Según consta en el expediente de referencia, se otorgó licencia de obras a Don Y en el pleno celebrado el 10 de octubre de 2006 para reforma de cubierta y fachada, con un presupuesto aproximado para las mismas de dos mil euros, según*

*solicitud realizada con fecha 5 de septiembre de 2006, advirtiéndole en dicha concesión que en caso de demolición de cubierta y nueva ejecución, sería necesaria la presentación de proyecto técnico, circunstancia que no se ha podido comprobar al no encontrarse presente la propiedad y no haber podido acceder al interior de la edificación.”*

**5.7.-** Mediante nuevo escrito, este fechado en 7-04-2010, según el ahora presentador de la queja, se dirigió nuevo escrito al Ayuntamiento de Cetina, en los siguientes términos :

*“EXPONE*

*Que es propietario de un solar situado en la calle Nueva n° 4 de Cetina.*

*Que por escrito de ese Ayuntamiento de 25 de noviembre de 2009, salida 800, se me acreditó la condición de interesado en el expediente de licencia de obras promovido por el Sr. Y en fecha 5 de septiembre de 2006, en calle Arrabal 57 o calle Arrabal 51, según prefiera dicho Ayuntamiento.*

*Que en ese mismo escrito en su punto cuarto se indicaba: Se le informa de escrito remitido al Sr. Y, requiriéndole INFORME TECNICO DE LAS OBRAS REALMENTE EJECUTADAS EN CUBIERTA Y FACHADA.*

*Que por providencia de alcaldía de fecha 19 de noviembre de 2009, se indica que se requerirá al Sr. Y INFORME DETALLADO DE LAS OBRAS REALIZADAS.*

*Que con fecha 29 de diciembre de 2009, presentó escritos ante ese Ayuntamiento, entrada n° 804 y 805, que no han sido contestados.*

*Que presentó escrito en fecha 13 de enero de 2010, ante ese Ayuntamiento, que no ha sido contestado.*

*Que en dicho escrito se solicitaba la aplicación de medidas cautelares.*

*Que el pasado 4 de marzo, compareció ante ese Ayuntamiento, al objeto de consultar el expediente indicado, lo cual pudo realizar sólo parcialmente y de forma incompleta, si bien se me indicó por el Sr. Secretario que respecto de las mencionadas obras, se había solicitado informe al Técnico Municipal, para comprobación de las posibles infracciones, indicando este en su escrito, de enero, que no lo había podido realizar, ya que personado en dicha vivienda, no había podido entrar en la misma, al no encontrarse en ella curiosamente, sus propietarios.*

*Que la denuncia de infracciones urbanísticas cometidas por el sr. Arcos, en las obras realizadas en su vivienda, se referían tanto a infracciones en el interior de la misma, como en el exterior, resultando que existen más de 12 posibles infracciones urbanísticas en las mencionadas obras, de las cuales 3 infracciones es necesario acceder al interior de la vivienda, siendo posible la comprobación y verificación del resto de infracciones, sin necesidad de tener que acceder al interior de la vivienda, por lo que resulta extremadamente chocante lo manifestado en el informe del Técnico Municipal de no poder realizar el mismo por no hallarse nadie en la vivienda. Todavía más chocante y sorprendente resulta que se haya admitido ese criterio por la Concejalía de Urbanismo y por el Ayuntamiento, sin que se le haya requerido para informar las infracciones que se pueden comprobar desde el exterior.*

*Que a continuación se indican las infracciones que pueden ser comprobadas sin necesidad de acceder al interior de la vivienda, al objeto de que se realice el informe del Técnico Municipal, sobre las mismas, y sin necesidad de tener que esperar a que la vivienda se encuentre habitada, en cuyo caso de deberán*

comprobar el resto de infracciones.

1.- Se compruebe el exceso de edificación en altura, ocupación, superficie construida y volumen, y se inicie expediente sancionador en materia de urbanismo, por la comisión de infracción urbanística grave, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 204 c de la Ley Urbanística de Aragón, considerando una infracción urbanística por cada uno de los 4 aspectos contemplados en dicho artículo.

2.- En caso de que las mencionadas obras mayores en la finca indicada, hayan sido realizadas sin la preceptiva licencia urbanística acompañada del proyecto técnico correspondiente, se inicie expediente sancionador en materia de urbanismo, por la comisión de infracción urbanística grave, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 204 b de la Ley Urbanística de Aragón.

3.- Se compruebe, si se cumple, la Edificabilidad máxima establecida en el Art. 42.2 de NN. SS. Y CC. y en caso contrario se inicie expediente de infracción urbanística y de protección de la legalidad urbanística.

4.- Se compruebe, si se cumple, el vuelo del balcón existente, si el mismo se encuentra a una altura superior a 4.5m, y además de no superar un décimo (1/10) de la anchura de la calle en ese tramo de fachada, tal y como está establecido en el Art. 46 de NN. SS. Y CC. y en caso contrario se inicie expediente de infracción urbanística y de protección de la legalidad urbanística.

5.- Se compruebe, si se cumple, la cota media y de rasante establecida en el Art. 31 y lo establecido en el Art. 37.3 sobre Solares con fachadas cuyas rasantes varían de un extremo a otro de NN. SS. Y CC. y en caso contrario se inicie expediente de infracción urbanística y de protección de la legalidad urbanística.

6.- Se compruebe, si se cumple, las normas sobre Fachadas, y especialmente la proporción de los huecos y anchuras de ventanas, canto del forjado del balcón y huecos adosados a los límites de la edificación, establecidas en el Art. 61.4 de NN. SS. Y CC. y en caso contrario se inicie expediente de infracción urbanística y de protección de la legalidad urbanística.

Que a los efectos de comprobación de las mencionadas infracciones, se comunica a ese Ayuntamiento que el Técnico Municipal, puede acceder a mi propiedad de la Calle Nueva nº 4 con total libertad, para la comprobación de lo que considere oportuno.

SOLICITA

Que se me haga entrega del INFORME TECNICO DE LAS OBRAS REALMENTE EJECUTADAS EN CUBIERTA Y FACHADA, requerido al Sr. Y, y si este lo ha presentado o no.

Que el Ayuntamiento me indique si lo requerido al Sr. Arcos es INFORME TECNICO DE LAS OBRAS REALMENTE EJECUTADAS EN CUBIERTA Y FACHADA, como indica en su escrito de 25 de noviembre, o INFORME DETALLADO DE LAS OBRAS REALIZADAS, como se indica en la providencia de Alcaldía de 19 de noviembre, ya que como resulta evidente, no es lo mismo lo solicitado en uno u otro escrito.

Que se me indique si el Ayuntamiento considera que lo requerido es la misma cosa, o son dos cosas diferentes, y cual de ellas es la correcta.

Que le sean contestadas expresamente, todas y cada una de las cuestiones planteadas en los escritos de 29 de diciembre, o se me indique las razones por las que no se contesta, dado el tiempo transcurrido.

Que le sean contestadas expresamente, todas y cada una de las cuestiones planteadas en el escrito de fecha 13 de enero de 2010, o se me indique las razones por las que no se contesta, dado el tiempo transcurrido.

*Que se me indique, las medidas cautelares que ha acordado dicho Ayuntamiento en relación con dichas obras sin licencia.*

*Que se me indiquen qué actuaciones ha realizado ese Ayuntamiento, con posterioridad el informe del Técnico Municipal, en el que indicaba que no había podido acceder a la vivienda para comprobar las posibles infracciones.*

*Que por parte del Técnico Municipal, de forma inmediata y urgente, se realice el informe sobre las posibles infracciones urbanísticas que se indican, que pueden ser comprobadas desde el exterior de la vivienda, sin necesidad de acceder a la misma, de modo que se evite la paralización de expediente administrativo y con ello la caducidad o prescripción del mismo, que parece ser es lo que se pretende conseguir.*

*Que a los efectos de posibles notificaciones al Sr. Y en relación con el presente expediente administrativo, y dado que parece que los dueños de la vivienda donde se han realizado las obras no tienen intención de acudir a residir a la misma, al menos, temporalmente, ese Ayuntamiento tenga en cuenta que según escrito de 27 de febrero de 2008, entrada nº 90, D. Y, donde solicitaban se les acreditara la condición legal de interesados, indicaban como domicilio a efecto de notificaciones el Pº San Nicolás de Francia nº 6 bajos (50300 Calatayud), el cual también coincide, ASESORIA IÑIGO, con el domicilio indicado por los mismos en las alegaciones presentadas en este expediente en el que indicaban que por ser falta leve se encontraban prescritas.”*

**5.8.-** En fecha 26-04-2010 emitió informe el técnico municipal, Sr. G... C..., en el que se manifestaba :

*“Que tras inspección realizada acompañado de personal municipal en el día de la fecha a la edificación sita en la calle Arrabal (actual nº57) del citado municipio, propiedad de Don Z, acompañado de personal municipal, el que suscribe manifiesta lo siguiente:*

*Se ha podido comprobar que en su día se demolió y se volvió a construir la cubierta de la edificación, aumentando el volumen existente.*

*La actuación ejecutada constituye una obra mayor, no constando en el Ayuntamiento proyecto al respecto suscrito por técnico competente.”*

**5.9.-** Dos meses más tarde, mediante nuevo escrito, este fechado en 11-06-2010, según el ahora presentador de la queja, se dirigió nuevo escrito al Ayuntamiento de Cetina, en los siguientes términos :

*“Que es propietario de un solar situado en la calle Nueva nº 4 de Cetina.*

*Que hace más de dos meses volvió a solicitar a ese Ayuntamiento, que se realizara el informe técnico que todavía no se había realizado, en relación con mi denuncia sobre las obras ilegalmente realizadas, en la calle Arrabal 51 o Arrabal 57 como prefiera dicho Ayuntamiento.*

*Que no ha recibido ninguna contestación sobre el mismo*

*Que hace más de un año desde que formuló la denuncia sobre las mencionadas obras, en las que se indicaban innumerables infracciones urbanísticas, al haber sido realizadas sin licencia o sin sujeción al contenido de la misma.*

*Que en ningún momento ese Ayuntamiento me ha indicado el estado de dicha denuncia ni los trámites que ha llevado a cabo, si ha iniciado expediente de*

*infracción urbanística, y si también ha iniciado expediente de protección de la legalidad urbanística.*

*Que considera que el plazo transcurrido es más que suficiente para la tramitación de dicha denuncia.*

*Que de acuerdo con la legalidad vigente, la actuación procedente por parte de dicho Ayuntamiento, al ser obras realizadas sin proyecto y sin sujeción a la licencia concedida, sería realizar el correspondiente proyecto técnico con cargo al infractor para las obras que pudieran ser legalizadas y proceder la demolición, mediante ejecución subsidiaria de no realizarlo el infractor.*

*Que se adjunta información y documentación sobre la tramitación de estos asuntos, correspondientes a procedimientos de la Diputación de Huesca, y Ayuntamiento de Zaragoza, por si pudieran ser de utilidad a dicho Ayuntamiento en la tramitación de los mismos, y el problema fuera el desconocimiento de los diferentes trámites y pasos a seguir en estos casos para el correcto cumplimiento de las obligaciones legales.*

**SOLICITA**

*Se le informe del contenido del informe del Técnico Urbanístico municipal sobre las obras realizadas en la calle Arrabal 51 o 57, igualmente solicita se le informe del contenido del informe del Secretario municipal, Abogado o Asesor Jurídico en relación con las mismas obras.*

*Solicita que se le informe si dicho Ayuntamiento ha iniciado expediente de infracción urbanística y de protección de la legalidad urbanística en relación con las infracciones graves y muy graves denunciadas.*

*Solicita que en caso afirmativo, se le informe del contenido de dichos expedientes.*

*Solicita que se le informe si dicho Ayuntamiento NO ha iniciado expediente de infracción urbanística y de protección de la legalidad urbanística en relación con las infracciones graves y muy graves denunciadas, y de ser así los motivos y razones para no cumplir y exigir el cumplimiento de la legalidad vigente. En este supuesto, se me indique la autoridad o funcionario que tenga atribuida la competencia para iniciar dichos trámites, la que se haya negado a la tramitación de los mismos o quienes por acción u omisión pudieran tener alguna relación con este asunto.*

*Solicita se le informe si dicho Ayuntamiento tiene previsto realizar las medidas de ejecución subsidiaria previstas en la ley para el caso de no ejecución de las mismas por el infractor.*

*Que por parte de la autoridad competente en el Ayuntamiento de Cetina, se ordene de manera urgente e inmediata, al Técnico Municipal de Urbanismo, la visita y comprobación de las obras realizadas en la calle Arrabal 51 o 57, y se realice el correspondiente informe en el que se haga constar si dichas obras se ajustaron o no a la licencia concedida, las infracciones cometidas y tipificación de las mismas, y la posibilidad de legalización o no de las mismas, y obligación de demolición de las que no sean legalizables.”*

**5.10.-** Respecto al precedente escrito sí nos consta, por adjuntarse copia al Informe que el Ayuntamiento de Cetina ha remitido finalmente a esta Institución, que dicha Administración respondió, con R.S. nº 442, de fecha 6-07-2010 :

*“En relación a su solicitud de 11 de junio de 2010, registro de entrada de la misma fecha con nº 403, referente a la denuncia sobre obras ejecutadas por D. Y,*

en calle Arrabal, nº 57, he de hacerle llegar lo siguiente:

*Primero.- La denuncia que vd. interpuso, ante el Servicio de Disciplina Urbanística del Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Cetina, ha dado lugar a la apertura de un expediente informativo de protección de la legalidad urbanística y de disciplina urbanística, para la verificación de las obras ejecutadas, comprobación de la existencia o no de infracción urbanística y en su caso, posible legalización de las obras ejecutadas. Hecho que se puso en su conocimiento, a través de carta certificada de 25 de noviembre de 2009 ( registro de salida nº 810).*

*Segundo.- Figuran en el expediente documentación escrita y gráfica aportada por vd. en varias ocasiones y por la propiedad, donde existe divergencia en la calificación de la infracción ( leve, grave y/o muy grave) y en las consecuencias jurídicas derivadas de la misma.*

*Tercero.- El pleno municipal de 21 de enero de 2010, acordó solicitar informe técnico sobre las obras ejecutadas.*

*Cuarto.- El pleno municipal de 26 de marzo de 2010, tomó conocimiento de la ausencia del informe solicitado, fundamentado en la ausencia invernada de la propiedad; y reiteró la necesidad de aportar dicho informe.*

*Quinto.- Presente la propiedad, se emitió informe técnico con fecha de 26 de abril de 2010, en el que se constata que la cubierta se demolió y se volvió a construir aumentando el volumen existente. Se califica la actuación de obra mayor, no constando en el Ayuntamiento, proyecto al respecto, suscrito por técnico competente.*

*Sexto.- En pleno municipal de 14 de mayo de 2010, se acordó requerir al Sr. Y, la presentación de proyecto técnico de legalización de la totalidad de las obras realmente ejecutadas en la calle Arrabal, nº 57, desde el año 2006.*

*Séptimo.- El Ayuntamiento de Cetina, mediante escrito de 28 de mayo de 2010, requirió al Sr. Y, para que presente en el plazo de 2 meses, solicitud de legalización de las obras, si procede; acompañada de la documentación técnica justificativa, para la tramitación de la preceptiva licencia de obras. Se le hace advertencia expresa de lo dispuesto en la Ley de Urbanismo de Aragón, sobre la posibilidad de demolición, en caso de no legalización.*

*Octavo.- Que el expediente abierto, esta en fase de trámite y vd., como interesado, antes de cualquier resolución, se le dará audiencia para que consultado el expediente, pueda alegar lo que a su derecho convenga.”*

**5.11.-** Mediante nuevo escrito, este fechado en 5-09-2010, según el ahora presentador de la queja, se dirigió nuevo escrito al Ayuntamiento de Cetina, en los siguientes términos :

*“Que es propietario de un solar situado en la calle Nueva nº 4 de Cetina.*

*Que a primeros del mes de agosto comparecí ante el secretario de dicho ayuntamiento para conocer el proyecto técnico que tenía obligación de presentar el sr. Y antes de finalizar el mes de julio en relación con las obras ilegales realizadas en la calle Arrabal 51.*

*Que según me informó el secretario, transcurrido el plazo concedido al sr. Y, este no había presentado el proyecto requerido por el Ayuntamiento.*

*Que preguntado el sr. Secretario sobre las actuaciones que iba a realizar el ayuntamiento ante este nuevo incumplimiento del sr. Y, se me indica que seguramente se procederá a un nuevo requerimiento para la realización del*

proyecto solicitado.

*Que considero que es intolerable, además de ilegal, el tiempo que lleva el ayuntamiento de Cetina, mareando la perdiz y dando largas sin tomar ninguna decisión ni determinación en relación con mis denuncias sobre las evidentes y notorias ilegalidades de las obras realizadas por el sr. Y.*

*Que consideraría una burla, además de una ilegalidad, que se procediera a otorgar un nuevo plazo para cumplir el requerimiento al sr. Y.*

*Que el ayuntamiento, tanto el sr. Alcalde, como la concejala de urbanismo y el sr. Secretario, deben cumplir con sus obligaciones y cumplir estrictamente con la legalidad vigente y ordenar ejecutar el proyecto que no ha presentado el sr. Y, de forma subsidiaria, con cargo al mismo, de forma inmediata y sin más dilaciones.*

*Que el ayuntamiento, tanto el sr. Alcalde, como la concejala de urbanismo y el sr. Secretario, deben cumplir con sus obligaciones y cumplir estrictamente con la legalidad vigente y ordenar de una vez la apertura de expediente de infracción urbanística y de protección de la legalidad y de restablecimiento de la legalidad vigente, de forma inmediata, tramitando el mismo y declarando la obligación de derribar lo ilegalmente construido.*

**SOLICITA**

*Que no se otorgue un nuevo plazo para el requerimiento efectuado al sr. Y.*

*Que el Ayuntamiento de Cetina, ordene la ejecución subsidiaria inmediata, del proyecto de las obras del sr. Y*

*Que se tramite de forma inmediata el expediente de infracción urbanística y de protección de la legalidad urbanística por las obras ilegales realizadas por el sr. Y.”*

**5.12.-** En Pleno municipal celebrado en fecha 26-11-2010 se informó de escrito del abogado del Sr. Y :

*“Séptimo.- Urbanismo: licencias, permisos, denuncias y otros asuntos de interés.*

*2º .- Denuncias y otros asuntos urbanísticos de interés*

*1.- Se informa que se ha recibido escrito del abogado de D. Y, por el que se expresa la intención de legalización de las obras ejecutadas en el año 2006, acompañándose hoja de encargo y solicitando ampliación del plazo concedido para presentar la documentación técnica requerida.”*

**5.13.-** En relación con reforma de cubierta y fachada autorizada por licencia de 10-10-2006, en C/ Arrabal, 49, mediante escrito de fecha 24-01-2011, el Ayuntamiento de Cetina practicó notificación a D. P., de acuerdo plenario de 17-12-2010 :

*“Visto expediente abierto, sobre solicitud y la ejecución de obras, según licencia concedida en pleno de 10 de octubre de 2006, para reforma de cubierta y fachada en calle Arrabal, nº 49; advirtiéndole expresamente, que en caso de demolición de la cubierta y nueva ejecución de la misma, sería necesario proyecto técnico.*

*Comprobado por el técnico municipal que se demolió y se volvió a construir la cubierta de la edificación, aumentando el volumen existente.*

*Se le notifica que en sesión de pleno de 17 de diciembre de 2010, se acordó requerirle la legalización de las obras ejecutadas, mediante la presentación de proyecto técnico de las obras ejecutadas.”*

**5.14.-** En mismo Pleno municipal, de 17-12-2010, y en relación con realización de obras no previstas en licencia, en C/ Arrabal nº 57 , se acordó :

*“Sexto.- Urbanismo: licencias, permisos, denuncias y otros asuntos de interés urbanístico.*

*2°.- Denuncias y otros asuntos urbanísticos de interés*

*a.- Sobre expediente abierto para inmueble en calle Arrabal, nº 57, sobre realización de obras no previstas en licencia.*

*Ante el requerimiento de legalización de las mismas, se informó del escrito presentado por la representación de la propiedad, en el que se informaba de la legalización de las mismas mediante redacción de proyecto técnico, solicitando la ampliación de los plazos concedidos.*

*Así mismo, al tratarse de una obra en tejado que afecta a dos inmuebles de distintos titulares, con la misma cubierta; se acordó por unanimidad de todos los concejales presentes requerir a la otra parte del inmueble la legalización de las obras ejecutadas.”*

**5.15.-** En Pleno celebrado en fecha 31-03-2011 se adoptó el siguiente acuerdo:

*“Once.- Urbanismo: licencias, permisos, denuncias y otros asuntos de interés.*

*2°.- Denuncias y otros asuntos urbanísticos de interés*

*k.- Sobre el requerimiento de presentación de proyecto de legalización de obras realizadas por D. Y y D. P., sobre ejecutadas en fachada y cubierta en calle Arrabal, se informa de que no se han presentado hasta la fecha. El Pleno acordó por unanimidad de los cuatro concejales presentes que constituyen la mayoría absoluta de la Corporación, requerirles para su presentación inmediata en el plazo de diez días desde la recepción del requerimiento. Si -no lo presentasen el Ayuntamiento procedería de forma subsidiaria.”*

**5.16.-** Y en el Pleno municipal de fecha 6-05-2011 :

*“Noveno.- Urbanismo: licencias, permisos, denuncias y otros asuntos de interés.*

*2°.- Denuncias y otros asuntos urbanísticos de interés*

*c.- Respecto al expediente abierto de protección de legalidad y disciplina urbanística con destino a la legalización de las obras promovidas en calle Arrabal, a instancia de los srs. Y y P, se informó al pleno de la manifestación verbal del Sr. Y que sea el Ayuntamiento el que actúe de forma subsidiaria y encargue los trabajos de proyecto de legalización a un técnico y que se notifiquen los costes, repartidos al 50% entre los interesados, al tratarse del mismo tejado.”*

**5.17.-** Mediante escrito de fecha 27-06-2011, con entrada en registro municipal nº 391, en julio, el Sr. P manifestaba :

*“En contestación a su comunicado de fecha 20 de abril de 2.011, en la que me requerían la presentación de un proyecto técnico en C/. Arrabal n 2 49, quisiera que tuvieran presente la mínima obra que se ha realizado en la cubierta de mi*

*vivienda, ya que según el reciente catastro solamente tiene 39 m2, por lo que no considero justo que otras obra de similares características las hayan pasado, o las pasen, por alto.”*

De dicho escrito se dio cuenta en Pleno municipal de 15-07-2011 :

*“Noveno.- Urbanismo: licencias, permisos, denuncias y otros asuntos de interés.*

*2°.- Denuncias y otros asuntos urbanísticos de interés*

*c.- Sobre requerimiento de legalización de tejado en calle Arrabal, nº 49, propiedad de P, ha presentado escrito en el que alega que la obra de tejado que afecta a su vivienda es mínima; ya que según catastro solamente tiene 39 m2, por lo que no considera justo que otras obras de similares características las hayan pasado por alto.*

*El pleno tomó conocimiento de su escrito y reiteró su acuerdo de legalización de las obras ya que se trata de una unidad de obra y la distribución de los porcentajes de cubierta entre las dos propiedades, no afecta al expediente de legalización unitario que se ha solicitado.”*

**SEXTO.-** En cuanto a los Expedientes de licencia tramitados en relación con las obras a las que se ha hecho referencia, de las copias remitidas por el Ayuntamiento resulta :

**6.1.-** D. Y presentó solicitud de licencia al Ayuntamiento de Cetina, en fecha 5-09-2006, para reforma de cubierta y fachada, en C/ Arrabal nº 57, adjuntando presupuesto de albañil.

Tras informe del Técnico municipal, en el que hacía constar que *“en caso de demolición de cubierta y nueva ejecución se haría necesario Proyecto técnico”*, el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 10-10-2006, acordó :

*“Autorizar a D. Y, para reforma de cubierta y fachada en calle Arrabal nº 57. En caso de demolición de cubierta y nueva ejecución se haría necesario proyecto técnico.”*

**6.2.-** D. P presentó solicitud de licencia al Ayuntamiento de Cetina, en fecha 4-09-2006, para reforma de cubierta y fachada, en C/ Arrabal nº 49, adjuntando presupuesto de albañil.

Tras informe del Técnico municipal, en el que hacía constar que *“en caso de demolición de cubierta y nueva ejecución se haría necesario Proyecto técnico”*, el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 10-10-2006, acordó :

*“Autorizar a D. P, para reforma de cubierta y fachada en calle Arrabal nº 49. En caso de demolición de cubierta y nueva ejecución se haría necesario proyecto técnico.”*

## **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, en el Expediente de Diligencias Informativas DU-09/118, y atendiendo a lo manifestado en el último de los informes recibidos de dicha Administración, consideramos procedente recomendar se adopte la resolución procedente, y se notifique a los interesados, con ofrecimiento de los recursos procedentes.

En todo caso, desde esta Institución consideramos, como luego pasamos a razonar, que ciertamente el problema planteado en queja, es esencialmente de competencia exclusiva municipal, desde el punto de vista de la protección de la legalidad urbanística.

**SEGUNDA.-** 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 el concreto terreno es o no de dominio público local, y ello sin perjuicio de que dicha resolución final sea susceptible de control jurisdiccional, a través de los recursos que puedan interponer los interesados en el procedimiento.

Asimismo, procede recordar también que, iniciado un procedimiento administrativo, éste ha de impulsarse de oficio en todos sus trámites (art. 74.1 de la Ley 30/1992, modificada por Ley 4/1999).

Y que, como conclusión del mismo, debe adoptarse una resolución expresa (art. 42 de la Ley 30/1992, modificada por Ley 4/1999), cuyo contenido debe decidir todas las cuestiones planteadas por los interesados y aquellas otras derivadas del mismo (art. 89.1 de la Ley 30/1992, modificada por Ley 4/1999), debiendo estar motivada en los supuestos previstos en el art. 54 de la misma Ley, y debe notificarse a los interesados, entre los que debe reconocerse como tal a quien reiteradamente ha denunciado la situación y reclamado un pronunciamiento expreso del Ayuntamiento al respecto, con ofrecimiento a los mismos de los recursos procedentes (art. 58 de la Ley 30/1992, modificada por Ley 4/1999).

**TERCERA.-** Desde el punto de vista del control de la edificación y demás actos sujetos a previa Licencia urbanística, también observamos que la actuación municipal, adoleció en su día de una adecuada inspección y control de lo ejecutado al amparo de las licencias otorgadas en 2006, en cuanto a la condición impuesta en las mismas, de requerir Proyecto técnico, si se demolía la cubierta antigua, y se ejecutaba nueva cubierta.

**CUARTA.-** Y, en consecuencia, por lo que se refiere a la protección de la legalidad y disciplina urbanística, constatamos que la Administración municipal, no ha ejercitado, con la debida diligencia, las competencias y facultades que por Ley le estaban reconocidas, cuando ante dicha Administración se presentaron los reiterados escritos mediante los cuales el denunciante solicitaba la comprobación de la presunta infracción urbanística.

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 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, a abrir expediente informativo, previo a expediente de disciplina urbanística; y no fue hasta el Pleno municipal de 14-05-2010 que, a la vista de informe técnico emitido en fecha 26-04-2010, se acordó "... *requerir al Sr. Y, la presentación de proyecto técnico de legalización de la totalidad de las obras realmente ejecutadas en la calle Arrabal, nº 57, desde el año 2006*", y en escrito dirigido al promotor, con fecha 28-05-2010, se le daba un plazo de 2 meses para que presentase "... *solicitud de legalización de las obras, si procede; acompañada de la documentación técnica justificativa, para la tramitación de la preceptiva licencia de obras. Se le hace advertencia expresa de lo dispuesto en la Ley de Urbanismo de Aragón, sobre la posibilidad de demolición, en caso de no legalización*".

En relación con lo antes dicho, no podemos dejar de señalar que, a nuestro juicio, el informe del técnico municipal debería haberse pronunciado, en todo caso, sobre si las obras ejecutadas eran o no legalizables con arreglo a la normativa de aplicación.

Y aunque es cierto que uno de los requeridos solicitó la ejecución subsidiaria municipal en el encargo de la documentación técnica precisa para pronunciarse sobre la legalización o no de lo ejecutado y no amparado por licencia, hasta la fecha, y transcurridos ya ocho meses desde el último informe municipal remitido a esta Institución, no hemos recibido comunicación alguna que nos diga si se ha hecho así o no, y qué resolución se haya adoptado, en su caso.

Por otra parte, ese mismo informe municipal, último remitido a esta Institución (con R.S. de fecha 11-11-2011), reconocía no haber concluido ningún expediente de disciplina urbanística, limitándose a hacer requerimientos a los particulares para que presenten solicitudes de legalización.

**QUINTA.-** En los diversos escritos presentados al Ayuntamiento por el denunciante, y presentador de la queja que nos ocupa, cuyo contenido se ha reproducido en los antecedentes, se formulaban al mismo diversas solicitudes, a las que, previas las actuaciones de instrucción que se estimasen procedentes, consideramos debe darse resolución expresa, notificando la misma al interesado solicitante, con ofrecimiento de los recursos procedentes, en cumplimiento de lo establecido en art. 42 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero.

### **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

**PRIMERO.- Hacer RECOMENDACIÓN formal al DEPARTAMENTO de**

**OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES, del GOBIERNO DE ARAGÓN**, para que en el plazo más breve posible, y en cumplimiento de lo establecido en art. 42 de la Ley 30/1992, modificada por Ley 4/1999, adopte resolución expresa sobre el Expediente Informativo DU-09/118, o en caso de haberse dictado la misma se remita copia a esta Institución para constancia en Expediente.

**SEGUNDO.- 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 obras sin licencia, o que se hayan excedido de las otorgadas, ya estén ejecutadas, o en curso de ejecución, en la zona a que se refiere la queja, y a las que se ha hecho referencia en el relato de antecedentes, como, en general, en cualesquiera otras incursas en similares 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 sobre las diversas solicitudes presentadas a esa Administración, por parte del presentador de la queja, en los diversos escritos presentados a ese Ayuntamiento, y que se han reproducido en Apartado Quinto de relato de Antecedentes.

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

**Zaragoza, a 27 de julio de 2012**

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**