

Expte.

DI-1568/2013-10

Excmo. Sr. Alcalde-Presidente
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
Plaza del Pilar, 18
50001 Zaragoza

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 24-07-2013 se presentó queja de carácter individual.

SEGUNDO.- En la queja presentada se exponía :

“En 2008 recibo una llamada telefónica, a primeros de octubre, del Aytº de ZARAGOZA, por medio de B... I..., para hablar de un asunto de Urbanismo, y en fecha 8-10-2008 recibo comunicación cuya copia se adjunta, diciéndome que un solar de mi propiedad, en C/ San Blas, 35, se había incluido en el Registro municipal de solares y que se iban a iniciar trámites de venta forzosa, cuando yo previamente no fui notificado de dicha inclusión, hecha un año antes.

Posibilidades que me dio : Presentar un Proyecto de edificación para solicitar licencia de obras, en plazo antes del 20/10/2008.

Dadas las fechas y con la dificultad consiguiente, se presentó Proyecto Básico en fecha 21-10-2008, requiriéndome en misma fecha para aportar documentación adicional (se adjunta copia). Expte. 1.166.932/2008.

Se fue presentando la documentación adicional requerida: señalamiento de alineaciones y rasantes (31/10/2008), certificado de libertad de restos arqueológicos de DGA (19-11-2008), plano de integración en el entorno (11-11-2008) y Hoja Estadística de Edificación y Vivienda (misma fecha).

En la tramitación de la licencia, se sometió al Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico, señalando deficiencias.

Con fecha 18-12-2009, se adopta resolución desestimando la licencia por deficiencias antes señaladas, que no me fueron notificadas (pero sí por BOP). Yo lo recibí en fecha 25-06-2010.

Buscaron al Arquitecto, y recogido por éste en fecha 6-8-2009, se le pasó cumplimentar el requerimiento.

Comparecí en el Servicio de Licencias en fecha 7-08-2010, estando de vacaciones sus técnicos.

En fecha 21-08-2010, nueva comparecencia para solicitar diálogo con los técnicos de Patrimonio.

En fecha 27-12-2010, aceptando realizar las modificaciones solicitadas por patrimonio.

En fecha 28-02-2011 comunicando estar en visado los documentos precisos.

2-03-2011, se aportaron planos de alzado y secciones.

29-04-2011 : nueva comparecencia en relación con requerimiento municipal de 29-03-2011, de documentación para tramitación de la licencia.

En fecha 20-04-2011 nueva comparecencia haciendo referencia a reunión mantenida con el Gerente Sr. B.....

29-05-2011: nueva instancia sobre notificación del Servicio de Información y Atención al Ciudadano de 10-05-2011.

24-06-2011. Nueva instancia relativa a denegación de toma en consideración de escrito presentado en 29-05-2011.

14-07-2011 resolución municipal para que solicite nueva licencia, a la que respondo con instancia de fecha 5-10-2011.

Adjunto copias de varias notificaciones municipales recibidas sobre el caso.

También se aporta copias de escritos relativos a compensación de la Tasa de Licencias satisfecha que yo podía reclamar (50 %), que me descuentan en relación con sanción impuesta por mal estado del solar (Expte. 731.720/2011), cuya valoración estimada se había cifrado en 2.387'14 €.

Presenté recursos discrepando de las actuaciones municipales porque yo periódicamente voy limpiando el solar de hierbas.

Solicito la mediación de esa Institución para que se revisen las actuaciones municipales, tanto en lo que atañe a la licencia solicitada, como a la limpieza del solar.

Hay incluso actuaciones de edificación en el Centro, promovidas por la Admón., o Sdad municipal de la Vivienda que han incumplido los requisitos que a mí se me exigían.”

TERCERO.- Recibida la queja, y asignada su tramitación al Asesor D. Jesús D. López Martín, se realizaron las siguientes actuaciones de

instrucción :

1.- Mediante escrito de fecha 31-07-2013 (R.S. nº 8984, de 1-08-2013) se solicitó información al Ayuntamiento de Zaragoza, y en particular :

1.- Informe de los servicios competentes de ese Ayuntamiento, y en particular de los Servicios de Licencias, de Patrimonio Cultural urbanístico, de Inspección, y de Disciplina urbanística, en relación con el asunto al que se alude en queja.

Rogamos se remita a esta Institución copia de los Expedientes tramitados al respecto : Expte. 1.166.932/2008, y Expte. 731.720/2011, y/o relacionados con los mismos.

2.- Con fecha 5-09-2013 (R.S. nº 10.032, de 9-09-2013) se hizo recordatorio de la petición de información al Ayuntamiento.

3.- Y en fecha 12-09-2013, se recibió comunicación del Ayuntamiento de Zaragoza, adjuntando Informe emitido por la Oficina Técnico-Administrativa de Urbanismo, y copias diligenciadas de los Expedientes solicitados.

El Informe remitido, fechado en 30-08-2013, hacía constar :

“En cumplimiento del oficio de El Justicia de Aragón de fecha 31 de julio de 2013, con entrada en esta Oficina el 26 de agosto de 2013, relativo al asunto que figura en el encabezado, se remite la siguiente documentación:

1. Copia autenticada del expediente 1.166.932/2008. Denegando la solicitud de licencia obra mayor.

2. Copia autenticada del expediente 952.187/2010 desestimando el recurso de reposición al expediente 1.166.932/2008.

3. Copia de resoluciones del Coordinador del Área y Gerente de Urbanismo de 10 de febrero de 2011 y 10 de mayo de 2012, incoando procedimiento sancionador a la propiedad, por la falta de limpieza del solar, expediente 1.430.377/2010.

En el expediente denegatorio de la licencia de obras, figura acuerdo de la Comisión de Patrimonio Histórico Artístico (pag. 32) informando favorablemente el proyecto con unas condiciones impuestas por el Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico (pag 31) prescripciones que se notifican al peticionario mediante anuncio en el BOP dada la imposibilidad de notificación directa, y que supone la denegación de la licencia.

En el recurso de reposición el peticionario muestra su disconformidad con la condición y el Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico se ratifica en

el anterior acuerdo (pag. 4) y la Comisión municipal de Patrimonio Histórico Artístico se ratifica en el anterior acuerdo (pag. 12) lo que supone que se desestime el recurso de reposición.

Se considera que en los anteriores expedientes solicitados por esa Institución figuran los informes municipales que señalan la imposición de la condición no aceptada por el peticionario, por lo que no cabe solicitar en este momento nuevos informes cuando ya existen en los expedientes administrativos.”

CUARTO.-

A) Del Expte. 1.166.932/2008, resulta :

A.1.- En fecha 21-10-2008 tuvo entrada en registro del Ayuntamiento de Zaragoza solicitud de Licencia para la construcción de un edificio de viviendas y local, en C/ San Blas, 35. Se adjuntaba Proyecto Básico, del Arquitecto Sr. M.... M.... Y se practicó autoliquidación de tasas urbanísticas por importe de 3.216,80 €.

Con misma fecha, 21-10-2008, se requirió al peticionario para que, en plazo de 15 días, aportase documentación (acta de señalamiento de alineaciones, Plano de integración en el entorno, certificado de la Administración autonómica de Libertad de restos arqueológicos, y Hoja Estadística de Edificación y Vivienda).

A.2.- En fecha 10-11-2008 se aportó documentación al Ayuntamiento (Anexo prevención de incendios, acta de señalamiento de alineaciones, y certificado de sondeos arqueológicos), completándose con la aportada en fecha 11-11-2008 (plano de integración en el entorno, y Hoja Estadística de Edificación y Vivienda)

A.3.- Con fecha 11-12-2008, por la Unidad Técnica de Proyectos de Edificación, del Servicio de Licencias, se emite informe, señalando las siguientes deficiencias :

“1. En aplicación del art. 20 de la Ordenanza de Prevención de Incendios, los edificios de planta baja mas 4 plantas necesitan columna seca.

2. En el plano de alzado principal se ha grafiado un retranqueo que no coincide con el plano de planta de ático.

Nota: a) El número de ejemplares de la documentación a presentar es de TRES en el Centro Histórico y DOS en el resto, visados por el Colegio Oficial competente.

b) Las comparecencias irán acompañadas de una memoria explicativa dando contestación punto por punto a las incidencias señaladas en la presente citación.”

Del precedente informe se dio traslado por fax al Arquitecto Sr. M... M..., con fecha 15-12-2008, según resulta del Expediente. Y al promotor con fecha 5-02-2009.

A.4.- El Arquitecto Sr. M... M... compareció ante el Servicio de Licencias, en fecha 25-02-2009, en subsanación de deficiencias :

“Al punto 1º.- Se adjunta planos rectificadas (13' y 14') con instalación de columna seca en planta baja y con tomas en planta 1ª y 3ª

Al punto 2º.- Se adjunta plano rectificado (00') señalando el escorzo que se produce al girar el medianil de las casas vecinas.”

A.5.- Con fecha 2-03-2009, la Unidad Técnica de Proyectos de Edificación, del Servicio de Licencias, emitió Informe sobre el Proyecto presentado a licencia, en el que, tras recoger las características del mismo, se hacía constar , en cuanto a condiciones y cumplimiento de la normativa:

“.....

CONDICIONES DE LICENCIA de carácter técnico

PRIMERA - Los contadores de agua se instalarán en batería, según hojas que se adjuntan

SEGUNDA.- Una vez terminada la obra y antes de su apertura u ocupación deberá solicitar la inspección para comprobar que la obra ejecutada y el uso se ajustan al proyecto aprobado y licencia otorgada. Con la solicitud se presentara la documentación citada en los arts 2.1, 2.2 y 2.3, así como los certificados que acrediten el cumplimiento de los arts. 8.2, 13 de la OM-PCI-Z de 1995.

TERCERA.- Antes de comenzar la edificación se deberá obtener licencia mediante presentación del Proyecto de Ejecución. -

CUARTA.- Las instalaciones de gas, electricidad y calefacción cumplirán el Título II de la OM-PCI-Z de 1995.

CUMPLIMIENTO URBANISTICO

Texto Refundido PGOU 2008 Clasificación del Suelo: Urbano. Zonificación: (P.E).

Otras circunstancias de Planeamiento y/o Gestión

- P.E.R.I. aprobado el 26-11-90.

Alineaciones: Cumple con el Acta de fecha 31-10-2008.

DATOS DEL CUMPLIMIENTO NORMATIVO

1.- Plazas de estacionamiento: (Tipo de vía de acceso: Rodado).

- Necesarias: 6.

Para viviendas: 4.

Para locales comerciales: 2.

- Proyectadas: 0.

- Exento: Se encuentra en el supuesto de exención, según el art. 2.4.10 de las NN.UU. del PGOU, que se indica:

1-b-1º (x).

1-b-2°..... x).

CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

El autor del proyecto justifica el cumplimiento de las exigencias básicas establecidas en el Decreto 314/06 de 17 de marzo, que aprueba el Código Técnico, de la Edificación y R.D. 1371/2007 de 19 de octubre que lo modificada parcialmente, optando por la opción:

- Según art. 5.1.3a), adoptar soluciones técnicas basadas en el DB-SI que le es de aplicación.

Cumple con: -

- El DB-SI del CTE.

- La Ordenanza Municipal de Protección contra Incendios (OM-PCIZ-95)

- Las Ordenanzas Municipales de Edificación.

- La Ordenanza Municipal de Estacionamientos y Garajes.

- La Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas en Edificios (L 3/1997 y D. 19/1999, de la DGA), y O.M. de Supresión de Barreras Arquitectónicas publicada en el B.O.A de 22-1-01.

AVAL

- de reposición de aceras aportarán, por importe de 1.177,- €"

A.6.- Con fecha 11-03-2009 pasó a dictamen de Comisión Municipal de Patrimonio, que, en fecha 27-03-2009, acordó :

"Nada que objetar desde el punto de vista del Patrimonio Histórico-Artístico al Proyecto Básico para construcción de edificio de viviendas y local comercial en C/ San Blas, 35, visado por él C.O.A.A. el 21 de octubre de 2008 con las prescripciones de que los balcones tendrán vuelo; el remate de fachada, alero; el acabado será estucado y pintado en planta baja y el ladrillo no será vidriado"

A.7.- Tras intentos infructuosos de notificación al promotor de requerimiento para que presentase escrito de aceptación de las prescripciones impuestas por la Comisión municipal de Patrimonio Histórico-Artístico, finalmente consta hecho el mismo al Arquitecto Sr. M.... M...., con fecha 6-08-2009.

Y al no cumplimentarse el requerimiento, se remitió publicación del mismo al B.O. de la Provincia, en el que apareció publicado en fecha 6-11-2009 (nº 255).

A.8.- Con fecha 3-12-2009 la Unidad Jurídica de Proyectos de Edificación formuló propuesta de resolución, que dio lugar al siguiente acuerdo de Consejo de Gerencia de Urbanismo, de fecha 18-12-2009 :

"PRIMERO.- Desestimar la solicitud de licencia urbanística instada por D. [X], para construcción de edificio para viviendas y local en Calle San Blas

num. 35, según proyecto básico.

La motivación es la siguiente:

El expediente ha sido informado en sentido desfavorable por la Unidad Técnica de Proyectos de Edificación en fecha , indicando lo siguiente:

La Comisión del Patrimonio Histórico-Artístico dictamina favorablemente en fecha 27 de Marzo de 2009, con la prescripción de que los balcones tendrán vuelo; el remate de fachada, alero; el acabado será estucado y pintado en planta baja y el ladrillo no será vidriado

La Unidad Jurídica de Proyectos de Edificación citó al interesado el 5 de Mayo de 2009 1 de Junio de 2009, 23 de Septiembre de 2009 , a los efectos de cumplimentar lo siguiente:

"Deberá cumplimentar las prescripciones impuestas por la Comisión Municipal del Patrimonio Histórico-Artístico de fecha 27 de Marzo de 2009, presentando la correspondiente documentación gráfica firmada por técnico competente y visada por el Colegio Oficial correspondiente

Se ha cumplimentado el trámite de audiencia a que se refiere el artículo 84 de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común a los efectos de que el interesado pudiese alegar y presentar cuantos documentos y justificaciones estimara pertinentes en defensa de sus derechos sin que se pudiera hacer efectiva la Notificación.

Por ello se procedió de acuerdo con el art. 59,4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de Noviembre de 1992, ya que al ser imposible la notificación se procedió a su publicación en el B.O.P. habiendo aparecido dicho anuncio el 6 de Noviembre de 2009 (Núm. de B.O.P. 255), con núm. de anuncio 15.900, sin que hasta la fecha se haya presentado alegación alguna.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Disciplina Urbanística a los efectos previstos en los artículos 265 y siguientes de la Ley 3/09 de 27 de Junio de Urbanismo de Aragón y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Inspección Urbanística (Registro de Solares) y al Servicio de Información Geográfica (Identificación Fincas)."

A.9.- La notificación de dicho acuerdo no consta practicada al promotor hasta fecha 25-06-2010.

B) Del Expte. 952.187/2010, resulta :

B.1.- En fecha 29-06-2010 el ahora presentador de queja compareció ante el Ayuntamiento de Zaragoza, mediante escrito en el que exponía :

"Que, a mediados del mes de junio de 2010, recibí una llamada

telefónica de Dña. M.. P... L... (Servicio de Licencias Urbanísticas), en la cual me decía que tenía un escrito para entregarme sobre la licencia solicitada para la edificación en el nº 35 de la calle San Blas. Tras la conversación quedamos que pasaría por la Sección (edificio Seminario) a recogerlo, escrito que me entregó personalmente el día 25 de junio de 2010 (aunque pasé por dicha Sección el jueves día 17 de junio y no estaba Dña. M... P... L... y me comentaron compañeras de la misma que había salido a un funeral, le dejé en su mesa una nota de que había estado.

Después de leer el citado escrito manifiesto que no estoy de acuerdo con el mismo, salvo en el apartado PRIMERO que se refiere a un tema Técnico-Arquitectónico sobre la fachada principal, por lo que a mi modo de ver parece ser que los Técnicos Municipales discrepan sobre la fachada del proyecto realizado y presentado por el arquitecto cuyo autor es D. R... M... M..., no obstante, se lo comunicaré para que se ponga de acuerdo con los Técnicos Municipales de la Comisión.

Asímismo, a modo personal, también quiero manifestar que obras realizadas recientemente en la misma zona del histórico barrio de San Pablo o del Gancho de Zaragoza no cumplen con la normativa del párrafo en cuestión."

B.2.- Considerando el precedente escrito como recurso de reposición contra el acuerdo de Consejo de Gerencia de fecha 18-12-2009, se sometió a dictamen de la Comisión Municipal de Patrimonio Histórico, informando la Arquitecto ponente, en fecha 14-07-2010, que se ratificaba en el acuerdo de Comisión de fecha 27 de marzo.

B.3.- En comparecencia del interesado ante el Ayuntamiento, de fecha 21-08-2010, se dejaba constancia de la voluntad de diálogo con los técnicos de la Comisión de Patrimonio y de intentar solucionar los problemas.

B.4.- En fecha 10-09-2010, la Comisión Municipal de Patrimonio Histórico-Artístico, adoptó el siguiente acuerdo :

"Se ratifica el acuerdo de la Comisión de fecha 27 de marzo de 2009, aclarando que el informe de esta Comisión tenía carácter favorable con prescripciones."

B.5.- Con fecha 21-09-2010, por la Unidad Jurídica de Proyectos de Edificación, del Servicio de Licencias Urbanísticas, se formuló propuesta de resolución, acordando finalmente el Consejo de Gerencia de Urbanismo, en su reunión de 28-09-2010 :

"PRIMERO.- Desestimar a D. [X] (DNI 17.....), el recurso de

reposición interpuesto contra el acuerdo del Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 18 de diciembre de 2009, que denegó licencia urbanística de construcción de edificio sito en c/ San Blas n° 35, habida cuenta que no fueron cumplimentadas las prescripciones impuestas por la Comisión Municipal de Patrimonio en fecha 27-03-09, en las que la propia Comisión se ha ratificado en Acuerdo de fecha 10-09-10. En consecuencia, la referida resolución no incurrió en causa alguna de nulidad o anulabilidad de las establecidas en los arts. 62 y 63 de la L. 30/92, tal y como exige el artículo 107.1 del mismo texto legal:

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación de los recursos pertinentes.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Disciplina Urbanística para su conocimiento y efectos.”

Este acuerdo consta notificado al interesado en fecha 27-10-2010.”

C) Del Expte. 731.720/2011, resulta :

C.1.- En fecha 30-06-2011 tuvo entrada en registro del Ayuntamiento instancia mediante la que se solicitaba se requiriera al propietario de solar situado en la parte de atrás de San Pablo 28-30, para que solucionase *“los problemas de humedad que está ocasionando a los muros medianiles de dicha Comunidad.”*

C.2.- El Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico, emitió informe en fecha 28-07-2011, en el que se hacía constar :

“En contestación a lo solicitado por esa Sección, a la vista de la instancia presentada en la que se denunciaba el mal estado de conservación en el que se encuentra el solar sito en la calle San Blas 35, se ha girado visita de inspección, y se ha comprobado que el solar de referencia se encuentra en la actualidad en mal estado de conservación: el solar está sucio, con basura, residuos sólidos y numerosa vegetación espontánea. También contiene diversos restos orgánicos, por lo que pueden albergar animales y en la actualidad está produciendo malos olores. (Se adjuntan fotografías)

Por lo que se le deberá requerir a la propiedad del solar lo siguiente:

1. Limpieza del solar y eliminación de residuos conforme a los términos y condiciones especificados en la Ordenanza del Deber de Conservación e Inspección Técnica de Edificios y normativa específica de aplicación.

Todo ello con el fin de mantener el solar en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, habitabilidad y limpieza

Se establece un presupuesto estimativo de las obras de 2.387,14€

Lo que se informa a los efectos oportunos.”

C.3.- El expediente se cierra, a propuesta del Servicio de Inspección, por resolución del Coordinador General del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamientos y Vivienda, y Gerente de Urbanismo, de fecha 6-10-2011 :

“UNICO: Archivar el expediente relativo a solar en mal estado sito en SAN BLAS, Referencia Catastral 62392-06 toda vez que en expediente 1430377/2010 se tramita el mismo asunto, en evitación de duplicidad.”

QUINTO.- Consta en documentación aportada por el presentador de queja:

5.1.- Escrito de fecha 24-1-2008, del Departamento de Educación, Cultura y Deporte, del Gobierno de Aragón, Certificando el Director General de Patrimonio Cultural, *“... que vistos los antecedentes e informes relativos a la actuación arqueológica en el solar de la C/ San Blas nº 35 de Zaragoza, número de expediente 474/2008, se considera dicho solar libre de restos arqueológicos, ...”*

5.2.- Escrito de fecha 30-09-2008, (Expte. 0519060/2006), del Servicio de Inspección Urbanística dirigido al ahora presentador de queja, quien acusó recibo en fecha 8-10-2008, comunicándole :

“A la vista del estado del expediente se comunica que sobre el solar de su propiedad sito en c/ San Blas, nº 35 Referencia catastral 62392-06) hasta la fecha, no se ha solicitado licencia de nueva edificación por lo que habiéndose incluido en el Registro de Solares con fecha 23 de octubre de 2007, el próximo día 23 de septiembre de 2008 se iniciarán los trámites para proceder a la venta forzosa del solar, lo que se informa para su conocimiento y efectos.”

5.3.- Respondiendo a dicha comunicación, el interesado compareció ante el Ayuntamiento (en Expte. 519060/2006), mediante instancia de fecha 21-10-2008, manifestando haber presentado ya solicitud de Licencia de obras.

Dicha petición de Licencia tuvo entrada en citada fecha 21-10-2008, dando lugar al Expte. 1166932/2008, al que se ha hecho referencia en apartado Cuarto, A, de Antecedentes.

Con R.E. nº 116.849/2008, también de 21-10-2008, se presentó solicitud de certificación oficial de alineaciones y rasantes, y se hizo Autoliquidación de tasas.

5.4.- Comparecencia de fecha 07-08-2010, nº R.E. 110387/2010, ante el Ayuntamiento exponiendo haber intentado, infructuosamente,

entrevistarse con Dña. M... P... L..., D. A... A..., Dña. B... I...I y D. M... A... A.... Y haber hablado con el Arquitecto *“D. R... M.... M...., autor del proyecto, para que se pusiera de acuerdo con los técnicos correspondientes relacionados con el escrito, ya que se relacionaba con algunos problemas del proyecto en cuestión”*.

5.5.- Con entrada en fecha 21-08-2010, nº R.E. 113.934/2010, compareció el interesado ante el Ayuntamiento exponiendo haber mantenido, junto con el Arquitecto Sr. M... M..., conversación con la letrada Dña. P... L..., sobre diálogo con los técnicos de Comisión de Patrimonio, para solucionar los problemas.

5.6.- Haciendo referencia a Expte. nº 952.187/2010 y nº 1.139.340/2010, mediante escrito de fecha 30-09-2010 (R.S. nº 37822-23) el Servicio de Licencias Urbanísticas remitió al interesado notificación de resolución desestimatoria del recurso de reposición interpuesto contra acuerdo del Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo, de fecha 18-12-2009, denegando la licencia urbanística de construcción de edificio en C/ San Blas nº 35.

5.7.- Con entrada en fecha 27-12-2010, nº R.E. 157993/2010, compareció el interesado ante el Ayuntamiento, manifestando su voluntad de presentar lo solicitado por Comisión de Patrimonio.

5.8.- Haciendo referencia a Expte. nº 1.579.937/2010, mediante escrito de fecha 1-02-2011 (R.S. nº 3352) el Servicio de Licencias Urbanísticas remitió al interesado notificación de resolución del Coordinador General del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamientos y Vivienda y Gerente de Urbanismo, de fecha 27 de enero de 2011, informándole de que : *“... la solución técnica acordada con el Servicio de Patrimonio Cultural sobre el alero y las repisas de los balcones a realizar en la fachada del edificio deberán incorporarse en un nuevo proyecto, que deberá presentarse a trámite para la obtención de la correspondiente licencia urbanística, habida cuenta que la anterior está denegada.”*

5.9.- Con entrada en fecha 28-02-2011, nº R.E. 021403/2011, compareció el interesado ante el Ayuntamiento exponiendo que la documentación técnica cumplimentando las indicaciones de Comisión de Patrimonio, *“... una vez que sean visados los planos en el Colegio de Arquitectos, cuyos ejemplares, según el responsable y autor del proyecto el arquitecto Sr. M... M...., están depositados en el citado Colegio para su trámite correspondiente, serán presentados en la Comisión de Urbanismo*

del Patrimonio Urbanístico.”

5.10.- Con entrada en fecha 02-03-2011, nº R.E. 022705/2011, compareció el interesado ante el Ayuntamiento presentando : *“... planos del alzado principal y su entorno, así como de las secciones correspondientes, todo ello por requerimiento de dicha Comisión de Urbanismo del Patrimonio.”*

5.11.- Con fecha 29-03-2011 (R.S. nº 18324, de 30-03-2011, y haciendo referencia a Exptes. Nº 214.030/11 y 1.166.932/2008, el Servicio de Licencias Urbanísticas remitió al interesado notificación de resolución, del Coordinador General del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamientos y Vivienda y Gerente de Urbanismo, informándole de que *“la referida documentación no da cumplimiento a la resolución del Coordinador General del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamientos y Vivienda y Gerente de Urbanismo de 27 de enero de 2011, que indicaba que debía solicitarse una nueva licencia urbanística con la documentación exigible en aplicación de lo dispuesto en el artículo 242 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de urbanismo de Aragón y concordantes de las ordenanzas municipales vigentes”,* y enumerándole la que debía presentar.

5.12.- Con entrada en fecha 29-04-2011, nº R.E. 044517/2011, compareció el interesado ante el Ayuntamiento exponiendo su desacuerdo con la resolución municipal.

5.13.- Haciendo referencia a Expte. nº 445.171/11, mediante escrito de fecha 18-05-2011 (R.S. nº 27.284) el Servicio de Licencias Urbanísticas remitió al interesado notificación de la resolución del Coordinador General del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamientos y Vivienda y Gerente de Urbanismo, *de fecha 12 de Mayo de 2011,* considerando que no procedía *“tomar en consideración el escrito presentado en fecha 29 de abril de 2011, dado que como ya se manifestó en resolución del Coordinador General del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamientos y Vivienda y Gerente de Urbanismo de fecha 24 de marzo de 2011 (expte. 214.030/11), se habría denegado la licencia así como el recurso de reposición posterior y, la documentación aprobada no reunía los requisitos necesarios para la tramitación de una nueva licencia.”*

5.14.- Con entrada en fecha 24-06-2011, nº R.E. 070747/2011, compareció el interesado ante el Ayuntamiento exponiendo sus discrepancias con la actuación municipal.

5.15.- Haciendo referencia a Expte. nº 707479/11, mediante escrito de fecha 15-07-2011 (R.S. nº 36.565) el Servicio de Licencias Urbanísticas remitió al interesado notificación de resolución del Coordinador General del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamientos y Vivienda y Gerente de Urbanismo, de fecha 14 de Julio de 2011, informándole lo siguiente :

“... que el caso que nos ocupa se trata de una solicitud de licencia urbanística para rehabilitar un edificio en C/ San Blas nº 35, denegada porque las prescripciones impuestas por la Comisión Municipal de Patrimonio no fueron cumplimentadas con carácter previo al otorgamiento de la licencia.

Estas prescripciones pretendieron cumplimentarse, no ya en fase de recurso de reposición (lo cual es improcedente), sino en una solicitud posterior que no reunía los requisitos para ser considerada como una nueva petición de licencia urbanística, razón por la cual se adoptó la resolución de fecha 27 de enero de 2011.

El Servicio de Licencias Urbanísticas reitera que deberá solicitar nueva licencia urbanística para la rehabilitación pretendida, en la que se incorpore todos los documentos indicados en la resolución de fecha 24 de marzo de 2011, además de aquellos que den cumplimiento a las prescripciones impuestas por la Comisión Municipal de Patrimonio, junto con el abono de nuevas tasas por derechos de licencia.

Respecto a la alegación de que hay otras construcciones en el Centro Histórico que no cumplen la normativa, hay que decir que no se admiten denuncias genéricas y que si tiene conocimiento de incumplimientos concretos de la normativa en edificios del Centro Histórico o de cualquier otro ámbito de la ciudad deberá cursar la debida denuncia concreta y expresa ante el Servicio de Disciplina Urbanística, para su correspondiente tramitación.”

Y se le adjuntaba copia de informe del Servicio de Licencias Urbanísticas de fecha 13 de julio de 2011.

5.16.- Con entrada en fecha 05-10-2011, nº R.E. 102041/2011, compareció nuevamente el interesado ante el Ayuntamiento, acerca de entrevista a mantener con el Gerente, D. C... B....

5.17.- Haciendo referencia a Expte. nº 0731720/2011, consta que el Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico emitió informe, en fecha 28-07-2011, dirigido al Servicio de Inspección, Sección Jurídica de Registro de Solares y Conservación de Edificios, antes reproducido y al que nos remitimos.

5.18.- Con entrada en fecha 13-04-2012, nº R.E. 040347/2012,

compareció el interesado ante el Ayuntamiento, en relación con Exp. N° 0731720/2011, y exponía :

“Referente a dicho escrito debo manifestar, que periódicamente se procede al desbroce de vegetación espontánea que aparece en el solar, sobre todo en el mes de agosto cuando se produce el agostar de las plantas, así como la retirada de residuos sólidos. Así mismo, también manifiesto que son los actos de poco civismo por parte de algunos desaprensivos que arrojan residuos desde el exterior.

POR LO EXPUESTO: Ruego, que con la presentación de este escrito se sirva admitirlo y que en razón de las consideraciones expuestas ordenar la anulación practicada y disponer que se anule el citado recibo, por no ser procedente, todo ello en Derecho.”

5.19.- Con entrada en fecha 20-04-2012, n° R.E. 043853/2012, compareció el interesado ante el Ayuntamiento exponiendo nuevamente sus discrepancias con las resoluciones adoptadas, y argumentando :

“Según mi opinión, no es justo, que por no estar reflejadas en el proyecto presentado se denegase la licencia, incluida la tasa abonada. Y también me comentó el Sr. Gerente que tenía que solicitar una nueva licencia. La nueva licencia supone nuevamente desembolsar un nuevo importe de la tasa ya abonada anteriormente. Si solicito la devolución del citado importe que se abonó en su día, me representa una pérdida del 50 %.

Por lo expuesto:

Ruego, que por las razones citadas y por la de mis intereses, se debería de comprender y reflexionar el asunto en cuestión.

Así mismo, solicito que se recupere toda la documentación e informes de los expedientes presentados, todo ello en Derecho.”

5.20.- Escrito de fecha 10-05-2012 (en expte. núm. 438537/12), del Servicio de Información y Atención al Ciudadano, remitido al interesado y ahora presentador de queja.

5.21.- Con entrada en fecha 15-05-2012, n° R.E. 052975/2012, volvió a registrarse copia de la instancia ya presentada previamente, con fecha 20-04-2012 (R.E. n° 043853/2012)

5.22.- Con entrada en fecha 29-05-2012, n° R.E. 059759/2012, compareció el interesado ante el Ayuntamiento.

5.23.- Con entrada en fecha 04-07-2012, nº R.E. 073804/2012, compareció el interesado ante el Ayuntamiento, en relación con Exped. Nº 0731720/2011, y formulaba recurso.

5.24.- Haciendo referencia a Expte. nº 2012-0884853, mediante escrito de fecha 28-08-2012 el Servicio de Recaudación, de la Agencia Municipal Tributaria, dirigió al interesado comunicación relativa a expediente de compensación de deudas.

5.25.- Con entrada en fecha 5-09-2012, nº R.E. 090372/2012, compareció el interesado ante el Ayuntamiento, en relación con nº exp. 1200038490.

5.26.- Con entrada en fecha 10-09-2012, nº R.E. 091598/2012, nuevamente compareció el interesado ante el Ayuntamiento, en relación con nº exp. 550-5. Clave recaudatoria LR-13-12, del Servicio de Gestión Tributaria.

5.27.- Con entrada en fecha 2-11-2012, nº R.E. 108.664/2012, compareció el interesado ante el Ayuntamiento, formulando recurso en Exp. 2012-0884853, del Servicio municipal de Recaudación.

5.28.- El Servicio de Tesorería del Ayuntamiento de Zaragoza, mediante escrito de fecha 12-11-2012, comunicó al interesado la orden de pago 215996, en concepto de resto compensación, por importe de 978,40 €.

5.29.- Con entrada en fecha 23-11-2012, nº R.E. 115438/2012, compareció el interesado ante el Ayuntamiento exponiendo :

“El día 21 de noviembre de 2012, recibí en el buzón de mi domicilio una notificación del Servicio de Tesorería (de fecha en I.C. de Zaragoza a 12 de noviembre de 2012), en concepto de resto de compensación con un importe de 978,40 euros (orden de pago 215996)

Referente a este asunto, en primer lugar, no he solicitado dicho importe y además no he recibido el comunicado de esa liquidación del mencionado importe. Parece ser que existen varios errores y defectos de forma en los escritos recibidos anteriormente, así como en el presente.

Así mismo manifiesto que realicé RECURSOS, en fechas 13 de abril, 04 de julio, 05 de septiembre, 10 de septiembre y 02 de noviembre del presente año de 2012, sin tener respuestas a las alegaciones enviadas. También en anteriores fechas y escritos, por no estar de acuerdo con las

comunicaciones recibidas, varias de ellas sin contestación y algunas también con defectos y errores de forma.

Por lo expuesto

Que el citado Servicio de Tesorería, quien envía la notificación recibida, desconoce los mencionados RECURSOS presentados de este desafortunado asunto en cuestión.

Por tanto, con la presentación del presente escrito se sirva admitirlo y que en razón de las consideraciones expuestas, ordenar la anulación practicada por no ser procedente, todo ello en Derecho.”

5.30.- Con entrada nº 073473-2013, en fecha 9-08-2013, el interesado presenta escrito dirigido al Ayuntamiento de Zaragoza, exponiendo :

“El día 4 de julio de 2013 recibo una notificación de la Agencia Municipal Tributaria, Servicio de Recaudación, firmada por el Jefe de Servicio J... L... P... L..., en la cual me manifiesta que se desestima el recurso de reposición interpuesto en escritos anteriores, en concepto de infracciones urbanísticas.

Parece ser, que en el caso en cuestión, no se han tenido en cuenta las consideraciones presentadas y justificantes, incluso aportando fotografías de las situaciones reales de este asunto. Por otra parte, si dan crédito a unas fotografías realizadas en julio de 2011 (de procedencia dudosa). ¿desde dónde fueron realizadas?. Pregunto ...

Asímismo, manifestar que en su día (21-10-2008) se abonó una tasa correspondiente a una licencia urbanística, de 3.216'80 € y presentar un proyecto de edificación del solar de la calle de San Blas nº 35.

A primeros de octubre de 2008, recibo una llamada telefónica del Ayuntamiento de Zaragoza, por medio de la Jefe de Sección (Servicio de Inspección Urbanística), B... I..., para hablar de un asunto de Urbanismo, me comentó dicho asunto en cuestión. El día 8 de octubre de 2008, recibo comunicación por medio de un escrito, en el cual se me dice que el citado solar se había incluido en el Registro de Solares, con fecha 23 de octubre de 2007, y el día 23 de septiembre de 2008, se iniciaron los trámites para proceder a la venta forzosa del solar. Ante la amenaza recibida, se solicitó la licencia, aun cuando yo previamente no fui notificado del asunto un año antes, cuando fui incluido en el Registro de Solares. Y, uno se vuelve a preguntar ¿ Por qué no se me comunicó en el mes de septiembre de 2007?

Por lo expuesto:

Con la presentación del presente escrito, manifiesto mi discrepancia con las notificaciones recibidas, todo ello en Derecho.”

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- En primer término, consideramos procedente reconocer que, tanto por lo que respecta a las actuaciones municipales (en Expte. 519.060/2006) referidas a la inclusión de su finca en Registro municipal de Solares, como por lo que respecta al concreto Expediente de Licencia al que se alude en la queja presentada, tramitado por el Ayuntamiento de Zaragoza con referencia 1.166.932/2008, en el que recayó resolución denegatoria, de fecha 18-12-2009, y también en lo que atañe al acuerdo de Consejo de Gerencia de Urbanismo, de fecha 28-09-2010, desestimatoria del recurso de reposición interpuesto contra aquella denegación, y tramitado en Expte. 952.187/2010, estamos ante actos administrativos municipales ya firmes, al no haberse impugnado dentro de plazo en vía jurisdiccional contencioso-administrativa, y, por otra parte, ante actuaciones administrativas sobre las que se ha cumplido ampliamente el plazo legalmente establecido para poder acudir en amparo ante esta Institución.

Dicho lo anterior, y examinados los dos últimos antes citados expedientes, con independencia de no poder adoptar pronunciamiento sobre el caso en concreto, por tratarse de dos resoluciones ya firmes, si consideramos conveniente hacer algunas observaciones y formular algunas sugerencias que pudieran ser útiles para un mejor servicio a los ciudadanos, en futuras actuaciones.

A nuestro juicio, la adopción de resolución denegatoria de una licencia de obras cuando los informes técnicos obrantes en expediente son favorables, o favorables con condiciones o prescripciones, no creemos que sea una conclusión conforme a derecho.

En el expediente de Licencia examinado, el Informe de la Unidad Técnica de Proyectos de Edificación que obra en copia que nos fue remitida, emitido en fecha 2-03-2009, no contenía ningún reparo al Proyecto Básico presentado a autorización.

Y el Informe de la Comisión Municipal del Patrimonio Histórico-Artístico, de fecha 27-03-2009, tampoco hacía objeción al Proyecto Básico, aunque sí formulaba dos prescripciones, que, por su contenido y en nuestra opinión, muy bien pudieran haberse recogido como tales prescripciones, en la propia resolución de la licencia, y a recoger en el Proyecto de Ejecución de la obra, a presentar al Ayuntamiento antes de iniciarse la misma.

Sin embargo, la propuesta de resolución, de 3-12-2009, y la finalmente adoptada, en fecha 18-12-2009, en su motivación hablaba de un *“informe en sentido desfavorable por la Unidad Técnica de Proyectos de Edificación”*, de fecha que no citaba, siendo el antes mencionado, de 2-03-2009 (que no recogía ninguna objeción), el único que consta en la copia que nos fue remitida a esta Institución.

Fue la propuesta de resolución, formulada por la Unidad Jurídica de Proyectos de Edificación, la que vino a motivar la desestimación de la licencia por el único hecho de que el interesado no había cumplimentado las prescripciones impuestas por Comisión Municipal del Patrimonio Histórico-Artístico, tras infructuosas actuaciones de citación al mismo. No había, pues razones de fondo, sino de cumplimentación de unas prescripciones, para el otorgamiento de la licencia, y ello podía verificarse en Proyecto de Ejecución a presentar antes de iniciarse las obras.

Por otra parte, cuando el interesado, finalmente, y según documentación aportada por el mismo a esta Institución, intentó reanudar la tramitación de la Licencia, aportando documentación elaborada al efecto por el Arquitecto redactor del Proyecto, la resolución municipal adoptada, primero con fecha 27-01-2011, y más tarde, en respuesta a sucesivas comparecencias del interesado, con fechas 24-03-2011, 12-05-2011, y 14-07-2011, fue la de obligar al inicio de un nuevo procedimiento, con presentación "ex novo" de toda la documentación identificativa, administrativa, estadística y técnica, requerida para ello.

Nada cabe objetar, por parte de esta Institución, a la resolución administrativa, en tal sentido, pero sí consideramos que, si el Proyecto a ejecutar era sustancialmente el mismo, aunque incorporando las modificaciones determinadas por la asunción de las prescripciones señaladas por Comisión Municipal del Patrimonio Histórico-Artístico, bien podía ponerse a disposición del interesado, atendiendo a causar al mismo un menor perjuicio económico, las copias del Proyecto Básico que ya constaban en Archivo municipal (como parte de la documentación obrante en Expte. 1.166.932/2008), y que pudieran no ser precisas a tales efectos de archivo (por ejemplo, dos de los tres ejemplares del Proyecto aportado en su día), y admitir, a efectos del nuevo procedimiento, la remisión a algunos documentos que ya constaban en anterior expediente (así, por ejemplo, el señalamiento de alineaciones y rasantes, el certificado de liberación de restos arqueológicos, y el plano de emplazamiento).

En cuanto a la liquidación tributaria, a partir de la documentación que nos ha sido aportada por el interesado, parece poder concluirse que sí se ha tramitado un procedimiento de compensación de deudas, aunque el interesado ha comparecido también en varias ocasiones ante la Administración municipal manifestando su disconformidad.

SEGUNDA.- Por lo que respecta a la resolución administrativa antes citada, de 14-07-2012, al dar respuesta a lo manifestado por el interesado, acerca de la existencia de actuaciones de las propias Administraciones públicas, en las que no se daba cumplimiento al contenido de las prescripciones que a él se imponían, por parte de Comisión Municipal del Patrimonio Histórico-Artístico, se indicaba al mismo que *"..... que no se admiten denuncias genéricas y que si tiene conocimiento de incumplimientos concretos de la normativa en edificios del Centro Histórico o de cualquier*

otro ámbito de la ciudad deberá cursar la debida denuncia concreta y expresa ante el Servicio de Disciplina Urbanística, para su correspondiente tramitación”, lo que tampoco puede ser objetado por esta Institución.

El ejercicio de la acción pública, reconocido a los ciudadanos en materia de urbanismo y en materia de protección del patrimonio cultural, permite, desde luego, a todo ciudadano, y permite al interesado, denunciar ante las Administraciones competentes, y ante los Tribunales, las presuntas infracciones de ambos ordenamientos jurídicos, pero identificando los casos concretos, y sus presuntos responsables, para comprobación por los organismos competentes, y adopción de las resoluciones procedentes.

TERCERA.- La queja presentada hace referencia también a actuaciones municipales en relación con el estado de conservación del solar sobre el que se proyectaba la edificación para la que se solicitó licencia, y a este respecto, el Ayuntamiento nos ha remitido copia del Expediente 731.720/2011, en el que consta resolución de archivo de actuaciones, por haberse apreciado duplicidad de actuaciones con el que se venía tramitando con nº 1.430.377/2010, pero no nos fue remitida copia de éste, siendo que solicitábamos en nuestra petición copias de los expedientes relacionados con el asunto planteado.

Como quiera que varios de los escritos presentados por el interesado presentador de queja hacían referencia al Expediente 731.720/2011, aunque no hay constancia de los mismos en éste, y cuyo archivo no consta notificado al mismo, parece procedente revisar el Expediente primero incoado, con referencia 1.430.377/2010, y del que derivan varias actuaciones posteriores del Servicio de Recaudación, para comprobar si en la tramitación del mismo se observó el procedimiento administrativo conforme a la legalidad aplicable, porque, por poner un ejemplo, del examen de la documentación disponible parece deducirse que el Informe del Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico, emitido en fecha 28-07-2011, para el Servicio de Inspección, en Expte. 731.720/2011, no fue conocido por el interesado hasta 27-03-2012, aunque todo parece indicar, por las citadas actuaciones posteriores del Servicio de Recaudación, que existe resolución administrativa ya firme.

CUARTA.- En cuanto a las actuaciones del Servicio de Recaudación, de la Agencia Tributaria municipal, como antes se ha señalado, parecen derivarse tanto de la resolución adoptada en el antes citado Expte. 1430.377/2010, como de la compensación de parte de la liquidación tributaria satisfecha en relación con Licencia tramitada en Expte. 1.166.932/2008, finalmente desestimada.

Según se deduce de las copias de escritos dirigidos por el interesado al Ayuntamiento, no se había dado respuesta a varios recursos presentados (en fechas 13 de abril, 4 de julio, 10 de septiembre y 02 de noviembre del año 2012), por lo que consideramos procedente recomendar al

Ayuntamiento se elabore informe de las actuaciones realizadas en relación con tales escritos, en el marco de qué expedientes, y con qué resoluciones adoptadas finalmente, si las ha habido.

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

Formular SUGERENCIA formal al AYUNTAMIENTO de ZARAGOZA:

1.- Para que, hecha abstracción del caso concreto al que se alude en queja, por existir resoluciones devenidas firmes, al no haber sido impugnadas en plazo en vía jurisdiccional, en tramitación de licencias de obra se procure evitar la adopción de resoluciones desestimatorias, o denegatorias, en expedientes en los que los informes técnicos, o los preceptivos de otros organismos, no sean expresamente desfavorables, y, si tales informes imponen alguna condición o prescripción, que pueda cumplirse sin modificación esencial del Proyecto Básico, éstas se recojan como tales en la resolución adoptada, para su cumplimentación en Proyecto de Ejecución, antes de inicio de las obras.

2.- Igualmente, para que, en casos como el examinado, la documentación obrante en poder de la Administración municipal, en expedientes cuyo objeto sea esencialmente idéntico, pero que hayan sido archivados por razón de desistimiento, por no haber cumplimentado alguna formalidad o requerimiento, o por haber caducado el plazo de tramitación, a solicitud del interesado peticionario, para volver a iniciar procedimiento, se ponga, en la medida de lo posible, a disposición de éste, o pueda remitirse a dicha documentación archivada la cumplimentación de requerimientos documentales.

3.- Dado que no hemos podido analizar, al no haberse remitido a esta Institución copia del Expte. 1.430.377/2010, qué actuaciones se realizaron en el mismo en relación con el ciudadano afectado, y sobre los escritos por el presentados sobre subsanación, por su parte, del estado del solar, sugerimos también revisar el citado Expediente primero incoado, y del que derivan varias actuaciones posteriores del Servicio de Recaudación, para comprobar si en la tramitación del mismo se observó el procedimiento administrativo conforme a la legalidad aplicable, puesto que, algunos datos conocidos por la documentación aportada por el interesado suscitan dudas respecto a lo actuado.

4.- En cuanto a las actuaciones del Servicio de Recaudación, de la

Agencia Tributaria municipal, y para dar información al presentador de queja, en relación con varios recursos presentados (en fechas 13 de abril, 4 de julio, 10 de septiembre y 02 de noviembre del año 2012), consideramos procedente recomendar al Ayuntamiento se elabore informe de las actuaciones realizadas en relación con tales escritos, en el marco de qué expedientes, y con qué resoluciones adoptadas finalmente, si las ha habido.

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

Zaragoza, 20 de diciembre de 2013

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE