

Expte. DI-102/2004-10

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO

50490 VILLARREAL DE HUERVA
(ZARAGOZA)

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 22-01-2004 tuvo entrada en nuestra Institución queja de carácter individual.

SEGUNDO.- En la misma se exponía :

"En el Municipio de VILLARREAL DE HUERVA (ZARAGOZA), en C/ Arrabal nº 5 se han realizado obras de construcción de edificación, presuntamente sin las preceptivas licencias urbanística y de habitabilidad, obras promovidas por Mª A..... G.... e hijos, al parecer, y aunque tales actuaciones han sido denunciadas a ese Ayuntamiento no parece que se hayan tomado las medidas de disciplina y restablecimiento de la legalidad urbanística adecuadas.

Es por ello que solicitamos su mediación para que se recabe del Ayuntamiento la información precisa al respecto, y se le requiera para que dé cumplimiento a sus obligaciones urbanísticas en relación con dicha obra.

En todo caso solicitamos especialmente se controle la apertura de ventanas a propiedad colindante, lo que supone una intromisión en la propiedad e intimidad ajena, que consideramos se ven vulneradas."

TERCERO.- La queja se admitió a trámite de mediación en fecha 6-02-2004, y asignada su tramitación al Asesor D. Jesús D. López Martín, se realizaron las siguientes actuaciones de instrucción :

1.- Con fecha 6-02-2004 (R.S. nº 1159, de 10-02-2004) se solicitó a la Alcaldía-Presidencia del AYUNTAMIENTO de VILLARREAL DE HUERVA informe acerca del asunto, y en particular :

1.- Sobre las actuaciones administrativas desarrolladas por ese Ayuntamiento, en relación con las obras denunciadas, en C/ Arrabal nº 5, al parecer sin las preceptivas autorizaciones administrativas (licencia urbanística municipal) en ejercicio de las competencias atribuidas a esa Administración para protección de la legalidad urbanística. Rogamos se nos remita copia íntegra compulsada del expediente tramitado al efecto, y en particular Informe de los Servicios Técnicos municipales, o de la Comarca, en su caso, sobre si las obras ejecutadas son o no legalizables conforme a la normativa urbanística de aplicación en ese Municipio.

2.- En fecha 1-03-2004 recibimos escrito remitido por el Ayuntamiento de Villarreal de Huerva. En su informe a esta Institución, fechado en 26-02-2004, el Alcalde-Presidente de dicho Municipio manifestaba :

"Con fecha de 12 de febrero de 2004 tuvo entrada en las oficinas de la Secretaría de este Ayuntamiento un escrito suyo solicitando información sobre una queja que a usted le llegó (no nos dicen el nombre de la persona que presentó la Queja), sobre la realización de unas obras de construcción de edificación sin las preceptivas licencias urbanística y de habitabilidad promovidas por unos vecinos de Villarreal de Huerva.

A este respecto COMUNICAR que el Ayuntamiento primeramente les avisó por teléfono de la denuncia presentada ante este Ayuntamiento contra los promotores de la vivienda y seguidamente les envió requerimiento para que envasen solicitud de licencia de obras con su correspondiente proyecto y hasta la fecha todavía no se ha presentado nada."

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- Nuestra vigente Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, tras reconocer a los ciudadanos la acción pública (art. 10), atribuye a los Municipios y a la Administración de la Comunidad

Autónoma, así como a las Mancomunidades y, en su caso, a las Comarcas, la competencia para llevar a cabo funciones inspectoras, con el fin de comprobar e investigar el cumplimiento de la legislación urbanística, y los artículos 196 y ss. establecen la actuación procedente para protección de la legalidad, diferenciando entre el caso de estar ante obras y usos en curso de ejecución (que parece ser el supuesto denunciado), y el caso de obras terminadas. La Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Villarreal de Huerva, ante la denuncia presentada, ya en fecha 25 de Septiembre de 2003, debería haber actuado conforme a lo establecido en el art. 196 de la Ley Urbanística.

Todo parece indicar, sin embargo, que la actuación municipal (según se afirma en su propio informe a esta Institución) se limitó a ser una actuación informal (por comunicación telefónica), en lugar de proceder a la formal paralización de las obras, y al requerimiento escrito a los promotores de las obras para que, en el plazo legalmente establecido (dos meses), presentaran la preceptiva solicitud de licencia de obras, con su correspondiente Proyecto Técnico, para aquella parte de las obras que pueda ser legalizable.

A la fecha de emitirse informe municipal para esta Institución, esto es, a 26 de Febrero de 2004 (5 meses después de presentada la denuncia) todo parece indicar que estamos ante un incumplimiento municipal de sus obligaciones y competencias en materia de control de la legalidad urbanística.

SEGUNDA.- Esta Institución, al dirigirse al Ayuntamiento, en solicitud de información, pedía se nos remitiera copia íntegra compulsada del expediente tramitado al efecto, y en particular Informe de los Servicios Técnicos municipales, o de la Comarca, en su caso, sobre si las obras ejecutadas son o no legalizables conforme a la normativa urbanística de aplicación en ese Municipio.

No se nos ha remitido copia del expediente solicitado, lo que nos lleva a concluir, salvo prueba en contrario por parte del Ayuntamiento, que no se ha instruido expediente administrativo, debidamente documentado.

Y tampoco se nos ha remitido el Informe de los Servicios Técnicos municipales, o de la Comarca, sobre si las obras ejecutadas son o no legalizables, conforme a la normativa urbanística de aplicación en ese Municipio, informe que es esencial en cuanto a determinar si procede acordar la demolición, por ser la obra ejecutada no legalizable, o si procede encargar la redacción del Proyecto Técnico, por cuenta de los promotores de la edificación, para tramitar la preceptiva licencia urbanística municipal, recabando el preceptivo informe de habitabilidad.

Procede a este respecto hacer recordatorio al Ayuntamiento de que la Ley 4/1985, de 27 de junio, reguladora del Justicia de Aragón, en su artículo 19, establece la obligación general de todos los poderes públicos y entidades afectadas por dicha Ley de auxiliar al Justicia en sus investigaciones, y añade que *“las autoridades, funcionarios y todo el personal dependiente de la Administración deberán facilitar al Justicia las informaciones, asistencia y entrada a todas las dependencias, centros y organismos. Igualmente deberán poner a su disposición los datos, expedientes o cualquier clase de documentos que permitan llevar a cabo adecuadamente la actuación investigadora.”*

TERCERA.- No compete a esta Institución hacer pronunciamiento alguno sobre las relaciones de vecindad, y los derechos que deban respetarse en cuanto a la apertura de luces a propiedad colindante, por tratarse de cuestión que deberá someterse por los afectados a la resolución que proceda por parte de la jurisdicción civil ordinaria, mediante el ejercicio ante ésta de las acciones que a su derecho convengan.

CUARTA.- En relación con la referencia que se hace, en el Informe del Ayuntamiento dirigido a esta Institución, sobre la omisión del nombre de la persona que presentó la queja, procede recordar a dicha Administración Local que dicha omisión responde a la prescripción legal prevista en el art. 15.5 de la Ley 4/1985, de 27 de junio, reguladora del Justicia de Aragón.

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 formularle

SUGERENCIA

Que por ese Ayuntamiento, en ejercicio de las competencias que le están atribuidas, en materia de inspección y de protección de la legalidad urbanística, a esa Alcaldía y Corporación Municipal, en casos, como el denunciado, de presunta infracción urbanística, se proceda, de inmediato y sin demora alguna, conforme a lo establecido en los artículos 196 y siguientes de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, y Reglamento de Disciplina Urbanística, en relación con las obras denunciadas, en C/ Arrabal nº 5, de esa localidad, a que se refiere la queja presentada.

Y **RECORDATORIO FORMAL** de la obligación que la Ley 4/1985, de 27 de Junio, le impone de auxiliar al Justicia de Aragón en la investigación de las quejas que ante el mismo se presenten en relación con la actuación de la Administración Pública municipal.

Agradezco de antemano su colaboración y espero me comunique si acepta o no la Sugerencia formulada, así como, en caso negativo, las razones que se estimen para su no aceptación.

12 de Marzo de 2004

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE