

Expte. DI-1683/2008-10

**Sra. ALCALDESA-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE SAVIÑÁN**

**50299 SAVIÑAN
ZARAGOZA**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 30-10-2008 se presentó queja de carácter individual.

SEGUNDO.- En la queja presentada se exponía :

“En finca colindante con la mía, en el nº arriba indicado, se han ejecutado obras sin la debida Licencia y Proyecto técnico, de reparación de la cubierta (promovida por J.L.V.V., en C/ Las Damas, 12), y construidas por J.H.V.C., quien al ejecutar las obras en cubierta ha recortado parte de lo que es mi propia pared de separación con la suya, causando el daño correspondiente.

Solicito su intervención para que por parte del Ayuntº se exija la preceptiva licencia y Proyecto, y adopte las medidas que estén en su ámbito de competencias en relación con dichas obras.

Y en su caso me informe de que otras actuaciones puedo hacer en defensa de mis derechos.”

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

1.- Con fecha 6-11-2008 (R.S. nº 9487, de 10-11-2008) se solicitó información sobre la cuestión objeto del expediente al AYUNTAMIENTO DE SAVIÑÁN, y en concreto :

1.- Informe municipal sobre si las obras a las que se alude están amparadas o no por la preceptiva Licencia municipal, y con arreglo a Proyecto Técnico (por tratarse de obras en cubierta), con indicación de la fecha de otorgamiento de la Licencia, y del Técnico redactor del Proyecto y, en su caso, de la Dirección facultativa de las obras.

2.- En caso de no contar con la preceptiva Licencia de Obras mayores, informe acerca de las actuaciones llevadas a efecto por esa Administración, en ejercicio de sus competencias de inspección y disciplina urbanística.

2.- En fecha 20-11-2008 tuvo entrada en esta Institución escrito del AYUNTAMIENTO DE SAVIÑÁN, de fecha 17-11-2008 (R.S. nº 468), en el que se nos informa :

“PRIMERO.- Con fecha de 26 de Septiembre de 2008 fue concedida por Resolución de Alcaldía Presidencia licencia de obras a D, J.L.V.V. para Reparación de cubierta, solado de hormigón y reboca de bajos en vivienda sita en Calle Travesía las Damas nº 12 . Dichas obras han consistido en la reparación de la cubierta sin afectar en ningún momento a la estructura de la vivienda ni sustituir la cubierta existente por lo que tal y como establece el artículo 110 de las Normas Subsidiarias Provinciales, que rigen en este municipio en ausencia de Plan General de Ordenación Urbana, dichas obras tienen la calificación de menores tal y como se informó por el Técnico Municipal con fecha 25 de Septiembre de 2008.

SEGUNDO.- El promotor de dichas obras ha sido D. J.L.V.V. y el constructor Obras y Construcciones R..... SL .

TERCERO.- Las obras al ser calificadas de menores no requieren la aportación de un Proyecto de obras aunque el Ayuntamiento exigió la presentación del correspondiente Estudio de Seguridad y Salud, redactado por el Arquitecto D. M.A.M.V., que fue aportado por el promotor de las obras en todo momento existiendo ejemplar del mismo en esta Entidad Local.”

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

UNICA.- Dado que las obras ejecutadas se iniciaron, en principio, al amparo de Licencia municipal de obras menores, a tenor de la información facilitada por el Ayuntamiento, y puesto que la queja planteada alude a que, en la ejecución de obras, se ha afectado a edificio colindante, desde el punto de vista de las competencias que corresponden al Ayuntamiento, tan sólo nos cabe sugerir al mismo que se orden a sus servicios técnicos la inspección y comprobación de las obras realizadas, para verificar que las mismas se han ajustado a la licencia concedida en su día, y para identificar las afecciones y daños que se denuncian en la propiedad colindante y su relación con la obra autorizada, pues si dichas afecciones a terceros no estaban amparadas por la Licencia, procedería el restablecimiento del orden urbanístico vulnerado.

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 SUGERENCIA formal al AYUNTAMIENTO de SAVIÑÁN , para que, en ejercicio de las competencias de inspección urbanística que le están reconocidas en artículos 193 y siguientes de nuestra Ley 5/1999, Urbanística, se ordene a sus servicios técnicos la inspección y comprobación de que las obras promovidas por Don J.L.V.V.o en C/ Travesía las Damas nº 12, y ejecutadas por “Obras y Construcciones R..... SL.”, se han ajustado a la licencia de obras menores otorgada en fecha 26-09-2008, y de cuáles hayan sido las afecciones a propiedad colindante, y determinadas éstas, si no estuvieran contempladas en la Licencia municipal otorgada, se ordene el restablecimiento del orden urbanístico vulnerado.

SEGUNDO.- INFORMAR a la presentadora de la queja, en relación con los daños causados en su propiedad como consecuencia de los trabajos a los que se hace referencia, y en la medida en que han afectado a su propiedad, del derecho que le asiste de ejercitar acciones civiles ante la Jurisdicción ordinaria, para reclamar la indemnización de los daños causados y su reparación.

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, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

4 de diciembre de 2008

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE