

Expte. DI-1173/2009-10

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

**50794 NONASPE  
ZARAGOZA**

## **I.- ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Con fecha 25-06-2009 se presentó queja de carácter individual.

**SEGUNDO.-** En la queja presentada se exponía :

*“Que en la localidad de Nonaspe, posee una casa ubicada en la C/ Eras Bajas en el numero 16 y 18. El vecino de al lado, justo el del numero 14 comenzó unas obras hace 5 años con las que no ha terminado todavía.*

*Esa obra inacabada afecta en su casa y por eso el interesado presento en Septiembre de 2008 un escrito en el Ayuntamiento y en el Juzgado de Paz del que no ha tenido respuesta.*

*Solicita que El Justicia de Aragón interceda en esta situación para que por parte del Alcalde se proceda a dar respuesta a su escrito y de algún modo se proceda a dar solución al problema que plantea obligando al vecino a terminar la obra de la casa.”*

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

**1.-** Con fecha 1-07-2009 (R.S. nº 6742, de 3-07-2009) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de NONASPE sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe del Ayuntamiento acerca de los siguientes extremos:

a) Si la obra a la que se refiere la queja, iniciada al parecer en el año 2005, está o no amparada por Licencia municipal de obras. Si lo está, de qué fecha, con arreglo a qué Proyecto Técnico, bajo qué dirección facultativa, y quién sea el constructor de las obras, informes técnicos y jurídicos que obran en Expediente, así como el plazo de vigencia de la

Licencia otorgada. Y si no lo está, qué actuaciones se han llevado a efecto por esa Administración, en ejercicio de sus competencias en materia de protección de la legalidad y disciplina urbanística.

b) Informe de las actuaciones realizadas por esa Administración en relación con la solicitud registrada en fecha 5-09-2008, con nº 707, y a la que, al parecer, todavía no se ha dado respuesta alguna.

2.- Informe del Secretario de ese Ayuntamiento, en relación con lo actuado respecto a solicitud similar a la anterior, y presentada en misma fecha, dirigida al Juzgado de Paz.

2.- Con fechas 11-09-2009 (R.S. nº 8804, de 16-09-2009) y 16-10-2009 (R.S. nº 9849, de 19-10-2009) se remitieron sucesivos recordatorios de la solicitud de información y documentación, al Ayuntamiento de Nonaspe, sin que hasta la fecha se haya dado respuesta a ninguno de nuestros escritos a dicha Administración municipal, sobre el asunto planteado en queja.

**CUARTO.-** De la documentación aportada junto con la queja, resulta:

1.- Con fecha 5-09-2008 y registro de entrada nº 707, se presentó al Ayuntamiento de Nonaspe instancia en la que se exponía y solicitaba lo siguiente :

*“Que es propietario de la finca sita en los números 16 y 18 de la calle Eras Bajas de Nonaspe.*

*Que el vecino del número 14 de la misma calle, empezó unas obras en su vivienda en el año 2001.*

*Que dentro de estas obras se encuentra un cerramiento que da a un corral de mi propiedad (número 18).*

*Que esta obra está paralizada desde hace años, con el peligro que supone el que esté sin acabar, ya que hay material de construcción sin fijar (bloques de cerámica).*

*Que alguna vez el propietario de la finca número 14 entra en mi propiedad por el hueco, o cerramiento que está sin acabar.*

*Por ello,*

*SOLICITA:*

*Que se le inste al propietario de la finca número 14 de la calle Eras Bajas a cumplir con las normas municipales de construcción y acabar cuanto antes las obras iniciadas en el año 2001.*

*Que quede constancia de este escrito, por si en un futuro esta obra sin*

*acabar pudiera ocasionar algún accidente.*

*Acompaño unas fotografías para acreditar tal situación.”*

2.- Con esa misma fecha, pero dirigido al Juzgado de Paz, se presentó en Secretaría del Ayuntamiento otro escrito en los siguientes términos :

*“Que es propietario de la finca sita en los números 16 y 18 de la calle Eras Bajas de Nonaspe.*

*Que el vecino del número 14 de la misma calle, empezó unas obras en su vivienda en el año 2001.*

*Que dentro de estas obras se encuentra un cerramiento que da a un corral de mi propiedad (número 18).*

*Que esta obra está paralizada desde hace años, con el peligro que supone el que esté sin acabar, ya que hay material de construcción sin fijar (bloques de cerámica).*

*Que alguna vez el propietario de la finca número 14 entra en mi propiedad por el hueco, o cerramiento que está sin acabar.*

*Por ello, puesto que no quiero tener problemas con ningún vecino y ante mi insistencia no me ha hecho caso,*

*SOLICITA:*

*Que se le inste al propietario de la finca número 14 de la calle Eras Bajas a acabar cuanto antes las obras iniciadas en el año 2001.*

*Que quede constancia de este escrito, por si en un futuro esta obra sin acabar pudiera ocasionar algún accidente.*

*Acompaño unas fotografías para acreditar tal situación.”*

## **II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS**

**PRIMERA.-** El artículo 2.2 de la Ley 4/1985, de 27 de Junio, reguladora del Justicia de Aragón, reconoce a esta Institución competencia para supervisar la actuación de los entes locales aragoneses en lo que afecta a materias en las que el Estatuto de Autonomía atribuya competencia a la Comunidad Autónoma de Aragón, como es en materia de urbanismo y ordenación del territorio. Y le faculta en todo caso para dirigirse a toda clase de autoridades, organismos, funcionarios y dependencias de cualquier Administración, con sede en la Comunidad Autónoma (art. 2.3).

**SEGUNDA.-** Más adelante, el artículo 19 de la misma Ley 4/1985, de 27 de Junio, reguladora del Justicia de Aragón, 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.-** A luz de las disposiciones antes referenciadas, consideramos que el AYUNTAMIENTO de NONASPE, al no dar respuesta alguna a las reiteradas solicitudes de información dirigidas al mismo para instrucción de la queja presentada, ha incumplido con las obligaciones que la citada Ley 4/1985 le impone para con esta Institución, a la que la entrada en vigor de la reciente reforma del Estatuto de Autonomía de Aragón, aprobada por Ley Orgánica, 5./2007, en su art. 59, reconoce plena competencia para supervisar la actuación de los Entes Locales de nuestra Comunidad Autónoma, como ya lo estaba reconocido respecto a la Administración Autonómica, desde el Estatuto de 1982, y Ley reguladora de esta Institución, de 1985.

**CUARTA.-** En cuanto al fondo de los asuntos planteados, a los que se refiere la queja presentada, la falta de respuesta municipal a nuestras peticiones de información, que se suma a la falta de respuesta a las peticiones de interesados presentadas previamente al antes citado Ayuntamiento, nos evidencian la inactividad, tanto por parte del Ayuntamiento, en su ámbito de competencias urbanísticas, como por parte del Secretario del Ayuntamiento en cuanto al traslado a la autoridad judicial destinataria del segundo de los escritos.

**QUINTA.-** De la información facilitada por el presentador de la queja resulta que estamos ante unas obras de reforma de edificación sita en C/ Eras Bajas 14, de Nonaspe, iniciadas en el año 2001, pero sin acabar y paralizadas en su ejecución desde hace años.

Como tales obras de reforma, conforme a lo establecido en la entonces vigente Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, estaban sujetas a previa licencia municipal (art. 172), desconociendo esta Institución, por no haber recibido respuesta del Ayuntamiento a nuestra solicitud de información, si efectivamente estaban dichas obras amparadas o no por licencia.

Si no lo estaban, consideramos procedente recordar al Ayuntamiento de Nonaspe que el inicio de tales obras era constitutivo de una infracción urbanística, y que, por tanto, sería procedente la incoación de expediente sancionador, además de la paralización de las obras hasta que se obtuviera la licencia precisa. No obstante, dado que las obras en cuestión, si fueran legalizables, habrían prescrito, como infracción, por el transcurso de un año, y que de hecho las obras están paralizadas por el mismo propietario promotor, dicho recordatorio al Ayuntamiento no tendría, en este momento, otro sentido que el de señalar a dicha Administración la actuación procedente en caso de reanudación de las obras.

Si las obras estaban amparadas por licencia, lo procedente sería que el Ayuntamiento verificase, en el correspondiente expediente y resolución municipal de otorgamiento, si se ha cumplido el plazo dado para terminación

de las mismas, y, en su caso, iniciar procedimiento de declaración de caducidad.

**SEXTA.-** Estando las obras, de hecho, paralizadas, y puesto que la queja se centra, sobre todo, en el estado de no terminación de las obras y los eventuales riesgos que ello pudiera suponer de ocasionar algún accidente, y, por otra parte, en relación con la accesibilidad, desde el inmueble en obras a la propiedad colindante, del presentador de la queja, consideramos procedente hacer nítida distinción entre ambos aspectos.

En cuanto al estado del edificio en el que se iniciaron obras, y su actual estado de paralización de hecho, entendemos que la única actuación exigible a la Administración municipal sería la de recabar informe a sus servicios técnicos, o a los de la Comarca, en su caso, sobre las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística, a que se refiere el art. 251 de nuestra vigente Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, en tanto que obligación exigible al propietario de la edificación en obras, mediante una eventual orden de ejecución municipal, si así procediera a la vista del citado informe técnico, tras inspección de dichas obras, recabando, en su caso, autorización judicial para entrada en el edificio, si la misma no fuera directamente autorizada por el propietario.

En cambio, lo relativo a accesibilidad a la propiedad colindante, por lo que supone de riesgo potencial de entrada no autorizada en propiedad ajena, es, en todo caso, una cuestión de relaciones de vecindad que debe plantearse ante la jurisdicción civil ordinaria, o, en última instancia, ante la jurisdicción penal.

**SEPTIMA.-** Una última consideración ha de referirse necesariamente a la procedencia de que, por parte del Secretario del Ayuntamiento, se haga llegar al Juzgado de Paz el escrito presentado en su día, para que por el responsable de dicho Juzgado se actúe en consecuencia, en el ámbito de las competencias que le son propias.

### **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.-** Formular **RECORDATORIO FORMAL** al **AYUNTAMIENTO DE NONASPE**, 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.

**SEGUNDO.- Hacer RECOMENDACIÓN formal al AYUNTAMIENTO de NONASPE**, para que, en ejercicio de las competencias urbanísticas que le están reconocidas en nuestra actualmente vigente Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, se encargue a los Servicios Técnicos municipales, comarcales, o de asistencia técnica de Diputación Provincial de Zaragoza, previa inspección de la obra a que se alude en queja, la emisión de informe sobre el estado general del edificio sito en C/ Eras Bajas nº 14, de las obras iniciadas y no acabadas, y en particular del estado del mismo en relación con las condiciones que se consideren exigibles en relación con la seguridad, salubridad, ornato público, calidad ambiental, cultural y turística, en el que se señalen las obras o reparaciones que se consideren precisas, así como el plazo que se considere necesario para su ejecución, y su estimada valoración económica, y a la vista de dicho informe se dicte orden de ejecución al propietario del edificio, con advertencia, en su caso, de la posibilidad de ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento, a costa del propietario, si no se cumpliera dicha orden de ejecución.

Y, por lo que respecta a las obras iniciadas y no acabadas, para que se verifique si estaban o no amparadas por Licencia, y en caso de estarlo, se acuerde la incoación de expediente para declaración de caducidad de la misma. O la incoación de expediente sancionador o de restablecimiento del orden jurídico urbanístico infringido, si carecieran de la preceptiva licencia.

**TERCERO.- Hacer RECOMENDACIÓN formal al Alcalde-Presidente del AYUNTAMIENTO de NONASPE**, para que señale al Secretario de dicho Ayuntamiento, la procedencia de que se haga llegar al Juzgado de Paz el escrito presentado en su día, para que por el responsable de dicho Juzgado se actúe en consecuencia, en el ámbito de las competencias que le son propias.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes acuse recibo del Recordatorio de deberes legales y me comunique si acepta o no la Recomendación formulada, y, en este último caso, las razones en que funde su negativa.

**24 de noviembre de 2009**

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**