

Expte. DI-1067/2010-10

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE TORRALBA DE RIBOTA**

**50311 TORRALBA DE RIBOTA
ZARAGOZA**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 24-06-2010 se presentó queja de carácter individual.

SEGUNDO.- En la queja presentada se exponía :

“En el Expediente que ya presentamos el pasado año 2009 ante esa Institución, y en el que se adoptó Resolución (RECOMENDACIÓN) dirigida al Ayuntº de TORRALBA DE RIBOTA (Expte. DI-1600/2009-10), se nos comunicó que dicho Ayuntº había aceptado la RECOMENDACIÓN formulada.

Dado que, consideramos, sigue igual la situación que denunciábamos, de inactividad municipal en relación con las obras ejecutadas en nuestra colindancia, y no sabemos, porque no se nos ha comunicado nada por el Ayuntamiento, si las obras son o no legalizables, y la actuación consecuente que procede tomar por el Ayuntamiento, solicitamos nuevamente su amparo al respecto.”

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

1.- Con fecha 21-07-2010 (R.S. nº 7194) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de TORRALBA DE RIBOTA sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe municipal acerca de las actuaciones realizadas por esa Administración Local, en relación con la aceptación de nuestra Recomendación formulada en Expte. DI-1600/2009-10, y en concreto con referencia al Informe emitido por el Arquitecto municipal, acerca de si las obras ejecutadas sin licencia, en C/ La Fuente 20, son o no legalizables, si se ha presentado o no la documentación técnica requerida para tramitación

de Licencia o legalización, en su caso, de las obras, y qué resoluciones de las previstas en art. 265 de la Ley de Urbanismo, para el supuesto de obras sin licencia, se han adoptado por ese Ayuntamiento y con qué resultado.

2.- En fecha 7-01-2010 recibimos escrito de Alcaldía del Ayuntamiento de Torralba de Ribota, en el que se nos dice :

“En relación a su atento oficio de 21 de julio, recibido en este Ayuntamiento el día de hoy, en el expediente de referencia y que se deriva del DI-1600/2009, informo a V.E. lo siguiente:

1.-Con fecha 29 de abril se remitió la aceptación a su recomendación en el expediente originario.

2.- El Ayuntamiento requirió al propietario que estaba ejecutando obras sin licencia para que procediera a legalizar las mismas, que habían sido paralizadas por tal motivo.

3.-Presentado el correspondiente proyecto técnico e informado favorablemente por el técnico urbanista de la Mancomunidad Río Ribota, por resolución de 7 de junio de dos mil diez se concedió licencia para la reforma parcial de vivienda unifamiliar en C/ Fuente 20 , conforme al proyecto elaborado por el arquitecto D. J... D.... E.... B.... y visado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón el 15 de abril de 2010.

Se adjunta copia del informe técnico y la resolución de concesión de licencia.

Quedo a su disposición para la remisión de cuanta información adicional pueda requerir , que será enviada lo antes posible, habida cuenta del periodo estival que coincide con los periodos habituales de vacaciones y en nuestro caso con la baja por maternidad de la Secretaria-Interventora del Ayuntamiento de este pequeño municipio que apenas cuenta con doscientos habitantes.”

A dicho Informe de Alcaldía, se acompañan copia de los siguientes documentos :

1.- Copia de notificación efectuada a D. B.... M.... B...., del Decreto de Alcaldía, de fecha 7 de junio de 2010, por el que se otorga Licencia urbanística al Expediente de Legalización de reforma parcial de vivienda en C/ Fuente nº 20, resolución que literalmente reproducida decía :

“La Alcaldía con fecha 7 de Junio de 2010 ha dictado decreto con el tenor literal siguiente:

“VISTA la instancia presentada por B.... M.... B.... para licencia de obras consistentes en legalización de reforma parcial de vivienda unifamiliar en c/ Fuente 20 conforme al proyecto elaborado por el arquitecto J.... D.... E.... B.... y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón el 15 de abril de 2010.

VISTO los informes emitidos en relación con dicha solicitud, en el que

figura informe favorable del arquitecto asesor urbanístico en el que se indica que examinada la documentación la misma cumple con los parámetros urbanísticos definidos en las normas subsidiarias de la provincia de zaragoza

CONSIDERANDO lo dispuesto en los artículos 172 y 173 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón (LUA), y en los artículos 1 y 3.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio.

CONSIDERANDO el art. 175 de la LUA y la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En ejercicio de las competencias otorgadas a la Alcaldía por el art. 175 de la LUA y en los artículos 30.1 ñ) y 193.2 regla la de la Ley 7/1999, de 9 de abril de Administración Local de Aragón,

RESUELVO:

PRIMERO. - *Conceder a D. B... M..... B..... licencia de obras para la legalización de las obras consistentes en reforma parcial de vivienda unifamiliar en c/ Fuente 20 conforme al proyecto elaborado por el arquitecto J.... D.... E..... B..... y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón el 15 de abril de 2010*

SEGUNDO.- *Someter la concesión de dicha licencia al cumplimiento de las condiciones generales que se adjuntan a la notificación y a las demás que vengan exigidas por la legislación vigente y, en particular, por las Ordenanzas Municipales.*

TERCERO.- *Proceder al cobro de la tasa por licencia urbanística*

CUARTO. - *Expresar que contra esta resolución cabe la interposición de recurso de reposición, con carácter potestativo, ante la Alcaldía, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación o, directamente, recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Zaragoza, en el plazo de dos meses a contar del modo antes indicado"*

2.- *Copia de Informe técnico urbanístico emitido en relación al Expediente de legalización redactado por el Arquitecto Sr. E.... B....., y visado en fecha 15-04-2010, informe que dice :*

"Examinada la documentación presentada cuyo objeto , según la misma, es la legalización de obra realizada para establecer los datos descriptivos , urbanísticos y técnicos para la legalización urbanística de reforma de edificio de Vivienda Unifamiliar , la misma cumple los parámetros urbanísticos definidos en las Normas Subsidiarias de la provincia de Zaragoza, y ; por lo tanto, se puede Informar favorablemente la concesión de Licencia , en lo que refiere a lo reflejado en la documentación presentada y en base a lo contenido en la misma.

Se emite el presente informe a petición del Excmo. Ayuntamiento de Torralba de Ribota ; expuesto mi criterio según mi leal saber y entender."

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- En cuanto al fondo del asunto, a la vista de la información remitida por el Ayuntamiento de Torralba de Ribota, esta Institución considera que dicha Administración ha dado cumplimiento a la Recomendación que se le formuló en Expediente DI-1600/2009-10, dado que se nos ha acreditado haber otorgado la Licencia urbanística de la que carecían las obras a las que se aludía en la queja, y que emitido previo informe técnico urbanístico, éste consideró las obras conformes a las normas de aplicación.

SEGUNDA.- Sin perjuicio de lo anterior, sí consideramos procedente hacer la observación a dicha Administración de que las referencias legales que se citan en el Decreto de Alcaldía por el que se otorgó la licencia de legalización de la obra, citan disposiciones de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, cuando es lo cierto que dicha Ley fue derogada y sustituida por la actualmente vigente Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, a la que esta Institución ya hacía referencia en la Recomendación antes mencionada, por lo que debiera, cuando menos, subsanarse dicha deficiencia para adecuarse a la normativa legal de aplicación al tiempo de adoptarse la resolución.

TERCERA.- Por último, consideramos que esa Administración, a la vista de los antecedentes del asunto, y dado que tuvo conocimiento de la existencia de las obras sin licencia por solicitud de particular propietario colindante, además de al solicitante de la Licencia de legalización, debiera tenerse por “interesado”, a efectos de notificación de la Licencia, de conformidad con lo previsto en art. 31 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, al propietario colindante, que puso los hechos en conocimiento de ese Ayuntamiento, con el correspondiente ofrecimiento de recursos.

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

Hacer RECOMENDACIÓN formal al AYUNTAMIENTO de TORRALBA DE RIBOTA, para que :

- 1.- Subsane la deficiencia de las referencias legales que se citan en

Decreto de Alcaldía por el que se otorgó la Licencia, dado que la Ley 5/1999, a cuyo cumplimiento se remite la resolución, fue derogada y sustituida por la actualmente vigente Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, y en consecuencia modifique las citas del articulado legal, a los correspondientes del actualmente texto legal.

2.- Y subsanada que sea dicha deficiencia, se practique notificación de la resolución rectificada tanto al solicitante de la Licencia, como al propietario colindante, que también debe ser tenido por “interesado”, con ofrecimiento en ambos casos de los recursos procedentes.

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

11 de agosto de 2010

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE