

Expte.

DI-1209/2008-10

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

## **I.- ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** En fecha 17-07-2008 tuvo entrada queja individual

**SEGUNDO.-** En la misma se exponía :

*“En finca colindante se han ejecutado obras de construcción de una vivienda, en el número 39 en C/ del Medio, que fueron denunciadas en su momento ante el Ayuntamiento, por considerar que las obras no se habían ajustado al Proyecto y Licencia municipal concedida por la Administración municipal.*

*Como quiera que la respuesta municipal a mi denuncia no se corresponde con la realidad que yo misma he visto, y se me dice que no pueden comprobar la obra si no les dejan los propietarios de la misma, entiendo que la actuación municipal no se ha ajustado a la legalidad y a su competencia urbanística.*

*Aportaré la documentación que obra en mi poder para instrucción de esta queja.”*

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

**1.-** Con fecha 17-09-2008 (R.S. nº 7776, de 19-09-2008) se solicitó información al Ayuntamiento de Zaragoza, sobre la queja presentada, y en particular :

1.- Copia de los Expedientes 185.322/06, de Licencia de obras para construcción de Vivienda en C/ Del Medio 39; y del 175.036/2008, de Disciplina Urbanística, en relación con incumplimientos del Proyecto autorizado.

2.- Informe de lo actuado por el Servicio municipal de Inspección, para comprobación de las obras efectivamente ejecutadas, y copia de los Planos finales de obra, y especialmente del que refleje la ocupación real final de la superficie de parcela (113'33 m2 según Proyecto, y 151,33 m2 según denuncia presentada), así como justificación de por qué las modificaciones denunciadas que sí se reconocen en Informe de dicho Servicio de fecha 14-03-2008, no se consideran tales ni incumplimiento del Proyecto autorizado por licencia.

**2.-** Con fecha 24-10-2008 (R.S. nº 9038, de 28-10-2008), se hizo un recordatorio de la solicitud de información al Ayuntamiento.

**3.-** En respuesta a dicha solicitud, en fecha 24-10-2008, recibimos comunicación de la Secretaría Técnica del Área de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente, del Ayuntamiento, adjuntando copia de los Expedientes 175.036/08 y 185.322/06, y un Informe de su Servicio de Disciplina Urbanística, Unidad Jurídica de Control de Obras, en 12-11-2008, en el que se nos decía :

*“En relación a 10 solicitado por El Justicia de Aragón en la reclamación formulada en el expediente DI-1209/2008-10, sobre obras de construcción de vivienda en C/del Medio, 39, se informa lo siguiente:*

*Sobre los motivos que determinaron o justificación de por qué las modificaciones planteadas en el informe del Servicio de Inspección de fecha 14 de marzo de 2008 no se consideraron incumplimientos del proyecto autorizado en la licencia, ello se desprende del propio informe del Servicio de Inspección, que así lo considera y concluye: "Y como en todos los puntos anteriores no supone modificación ni incumplimiento alguno de las normas urbanísticas del PGOU" .*

El Informe del Servicio de Inspección, de fecha 14-03-2008, emitido en el Expte. 175.036/2008, decía textualmente :

*“A la vista de la solicitud de inspección presentada el 15 de Febrero de 2008 en relación con el expte. de licencia de obras 185.322/2006 de vivienda unifamiliar, se ha realizado inspección a la citada vivienda, encontrando:*

*Respecto a que se ha construido toda la superficie de terreno, se ha comprobado que se ha dejado el porcentaje que indica el proyecto y así lo recoge también el final de obra en la licencia de ocupación.*

*Respecto a la altura del suelo de la planta baja se ha comprobado que varía 3 cm. pasando de 1,44 que indica el proyecto a 1,47 m. no suponiendo ninguna modificación ni por supuesto incumplimiento alguno.*

*Respecto a la nueva puerta que el ascensor abre a la terraza del nivel +4,32 hay que indicar que la misma se hizo durante la obra y que no supone ninguna modificación ni por supuesto incumplimiento alguno.*

*Respecto al cuarto ubicado sobre la cocina, efectivamente ha quedado ese "cuarto", si bien, más que un cuarto es un falso techo accesible desde la terraza que tiene un metro de altura con una pequeña ventana y se accede a los registros que necesita la calefacción por suelo radiante que se ha instalado en la vivienda y a la red de saneamiento.*

*Dicho cuarto no constituye modificación ni incumplimiento, y finalmente respecto a la terraza de la cota +5,76 efectivamente la misma se ha ampliado, reduciendo parte de tejado. En ella se han instalado las máquinas de aire acondicionado para que no vean ni desde el patio de manzana. Y como en todos los puntos anteriores no supone modificación ni incumplimiento alguno de las normas urbanísticas del PGOU.”*

## **II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS**

**UNICA.-** Como es sabido, no es función del Justicia suplir las vías normales de actuación de la Administración, concretándose sus competencias en la posibilidad de formular sugerencias o recomendaciones a los órganos administrativos cuando considera que en los hechos motivo de una queja pueda existir una actuación irregular de la Administración que conlleve la violación de alguno de los derechos individuales o colectivos reconocidos por el Estatuto de Autonomía y sin que la mera discrepancia con las decisiones administrativas adoptadas siguiendo el procedimiento pertinente y dentro del marco de competencias del órgano correspondiente, pueda considerarse constitutiva de una irregularidad.

Ciertamente, el art. 6 del Decreto 28/2001, por el que se regula el ejercicio de la potestad sancionadora de la Comunidad Autónoma de Aragón, faculta a la Administración municipal para el archivo del expediente incoado en virtud de la denuncia a que se refería la queja, si el Servicio actuante consideraba que no procedía la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística, y en este sentido no cabe, pues, apreciar irregularidad administrativa.

No obstante, no constando el ofrecimiento de recursos, parece oportuno sugerir a la Administración competente que proceda a informar al administrado sobre ellos.

### **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 SUGERENCIA formal al AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA** para que se haga ofrecimiento de recursos al administrado en estos supuestos.

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

**Zaragoza, a 17 de diciembre de 2010**

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**