

Expte.

DI-1699/2014-10

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE VILLARROYA DE LA
SIERRA**

**50310 VILLARROYA DE LA SIERRA
ZARAGOZA**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha 16 de septiembre de 2014 tuvo entrada en registro de esta Institución queja de carácter individual.

SEGUNDO.- En la misma se exponía :

“... nos dirigimos al señor Justicia de Aragón CON MOTIVO DE poner de manifiesto la situación de indefensión ante la que me encuentro ante la Administración local, el Ayuntamiento, de Villa rroya de la Sierra, CON FUNDAMENTO EN LOS SIGUIENTES,

- HECHOS -

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Villarroya de la Sierra compró un edificio en la Calle Gasca, colindante con mi vivienda, y en el curso de sus reparaciones, me rompieron varias tejas de mi tejado, como se puede observar en la foto 1 y 2 que adjunto al final del documento.

SEGUNDO.- Al comunicarme estos hechos, accedimos a que las arreglasen pero adoptando las medidas necesarias de seguridad para subirse a mi tejado. Sin embargo, pretendían arreglar la teja sin adoptar medidas de seguridad ni establecer una línea de vida que cubra todo mi tejado.

Por el contrario, han establecido la línea de vida para su tejado en mi medianil como se observa en la foto 3, sin mi consentimiento. Que el medianil es de mi propiedad queda reflejado en la escritura por la que el señor C.... adquirió su edificio el que hoy es del ayuntamiento- a los hermanos E... M...., que eran los propietarios de ambos edificios.

La pared izquierda del edificio a que se refiere la escritura es precisamente mi pared, siendo por tanto el medianil de mi propiedad. En dicha pared se encontraba la chimenea de mi casa, que como se ve en la foto 3 sigue quedando parte de dicha chimenea.

Adjunto copia de la parte de dicha escritura, subrayado en amarillo la parte relativa al medianil, como documento 1.

TERCERO.- Ante esa situación nos negamos a que se suban a nuestro tejado puesto que no queremos que ante un posible accidente se nos establezca ningún tipo de responsabilidad.

CUARTO.- Nuestra intención en todo momento es arreglar las cosas de forma cordial y sin meter a la justicia por medio, ya que es la forma más rápida para todos y la menos costosa, pero parece que no están dispuestos a acceder a esta forma.

Por todo ello, en vistas de que no obtenemos ninguna solución y nos encontramos indefensos ante el Ayuntamiento, SOLICITAMOS amparo ante el señor justicia de Aragón y en lo posible inicie medidas para que se pueda llegar a una solución a este aspecto sin más dilaciones ni costos innecesarios, ante la negativa del Ayuntamiento.”

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

1.- Con fecha 17-09-2014 (R.S. nº 10.854, de 19-09-2014) se solicitó información al Ayuntamiento de Villarroya de la Sierra sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe de lo actuado por ese Ayuntamiento en relación con lo expuesto en queja, para colocación de línea de vida en edificio municipal, en C/ Gasca 57, en medianil de propiedad colindante, y para reparación de tejas dañadas en dicha propiedad, en materia de seguridad para llevar a efecto dicha reparación.

2.- Tras recordatorio efectuado al Ayuntamiento, con fecha 22-10-2014 (R.S. nº 12.151, de 23-10-2014), recibimos el siguiente informe municipal, de su Alcaldía :

“En contestación a su escrito de fecha 17 de septiembre de 2014, fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 22-9-2014, ASUNTO: Solicitud de información sobre actuación municipal de colocación de línea de vida en C/ Gasca nº 57, en medianil de propiedad colindante y reparación de tejas dañadas en dicha propiedad. Expte. DI-1699/2014-10, tengo a bien informarle:

1º.- Por escritura de compraventa, autorizada por la Notario de Ateca, E... M... E... A..., con fecha 25 de enero de 2011, este Ayuntamiento adquirió, para destinarla a usos públicos, a M... G..., D. M... y Dña J... C... C... la finca urbana: casa sita en la calle Gasca nº 57 de esta Localidad,

compuesta de planta baja y dos elevadas, la planta baja dedicada a tienda y las dos elevadas a vivienda.

2º.- En la citada finca este Ayuntamiento está realizando obras de Rehabilitación para destinarla a usos públicos.

3º.- Al adjudicatario de una de las fases de la obra a realizar en el citado edificio de la calle Gasca 57, propiedad de este Ayuntamiento, de forma fortuita, se le desprendió un objeto sobre el tejado de la casa de D. J... G... G... y Dª M... J... G... Y..., rompiendo una teja. (Se adjuntan fotocopias de las fotografías realizadas para que se pueda ver el daño ocasionado).

4º.- El adjudicatario seguidamente se puso en contacto con D. J... G... G... y Dª M... J... G... Y... y les comunicó que de forma fortuita se le había caído un objeto sobre su tejado y que se había producido la rotura de una teja y que si le autorizaban a subir a su tejado, procedería a reparar la citada teja dañada o a indemnizarle por los daños causados. Todo ello, según nos manifiesta el adjudicatario.

5º.- El adjudicatario, visto que no le autorizaba a reparar la teja dañada, ni le decía cuanto costaba el daño causado para indemnizarle, le comunicó por burofax su intención de arreglarle la teja dañada. (Se adjunta fotocopia del citado burofax).

6º.- D. J... G... G..., a pesar de saber que persona le había causado la rotura de la teja y de saber la intención de ésta de reparar la misma o indemnizarle, se dirigía al Ayuntamiento, para que fuera esta Corporación quien le reparara el daño. El Ayuntamiento, comunicaba al adjudicatario la solicitud verbal del Sr. G... de reparación de la teja dañada, y cuando el adjudicatario causante de la rotura, se dirigía al Sr. G... para que le autorizara a subir a su tejado para reparar la teja dañada, el Sr. G... no le autorizaba. Estos hechos se repitieron varias veces.....

7º.- Por último, D. J... G... G... en escrito de fecha 26 de septiembre de 2014, dirigido al Sr. Alcalde de Villarroya de la Sierra, manifiesta su consentimiento a que le reparen "las tejas rotas por ustedes en el tejado de mi vivienda sita en la calle Gasca nº 57 de Villarroya de la Sierra". (Se adjunta fotocopia del citado escrito) . En este escrito, D. J... G... G..., a pesar de saber quien le hizo el daño de forma fortuita y saber que no fue personal de este Ayuntamiento, sin embargo, sigue culpando a esta Corporación, más aún culpa a los miembros de la misma, así, en este escrito se puede leer " ..me reparen las tejas rotas por ustedes..".

Este Ayuntamiento quiere dejar claro que no ha roto ninguna teja en la vivienda de la calle Gasca nº 57 de D. J... G... G... y Dª M... J... G... Y...y que estas dos personas saben quién les rompió la teja, porque así se lo comunicó el autor del hecho.

Este escrito de D. J... G... G... lo hemos puesto en conocimiento de la persona que rompió la teja, que es un vecino de esta Localidad.

8º.- La persona, que de forma fortuita rompió la teja en el tejado de la calle Gasca 57, propiedad de D. J... G... G... y Dª M... J... G... Y..., ha

manifestado al Ayuntamiento que ha sustituido la teja dañada por otra, con lo que se da por reparada la teja. (Se adjunta fotografía de ello)

10°.- En relación con la colocación de línea de vida en el edificio de la calle Gasca 57 de esta Localidad, se ha colocado como medida de seguridad en la ejecución de los trabajos que se están ejecutando en la cubierta del edificio propiedad de este Ayuntamiento, procediendo al final de las mismas, adoptar las medidas que sean pertinentes.”

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

UNICA.- Por lo que respecta a la reparación de daños en tejado, causada por el adjudicatario de las obras de rehabilitación del edificio municipal, una vez otorgada la oportuna autorización de la propiedad colindante, compareciente ante esta Institución, mediante escrito de 26-09-2014, para acceder a su tejado y efectuar la reparación, ésta se ha llevado a efecto, según se nos ha acreditado, y, por tanto, el asunto planteado ha quedado resuelto, a juicio de esta Institución.

En cuanto a la colocación de línea de vida, como medida de seguridad en la ejecución de los trabajos que se están desarrollando en cubierta del edificio municipal, aunque reconocemos la necesidad de dicha medida seguridad, consideramos que, en su momento, por parte del Ayuntamiento, como promotor de las obras, o por parte del adjudicatario de las obras, debió solicitarse la autorización de la propiedad colindante si, tal como parece, el apoyo lateral de dicha línea de vida debía emplazarse sobre pared medianil entre ambas propiedades, afectando a la parte de éste que era de los propietarios colindantes. En todo caso, y sin perjuicio de que pueda subsanarse dicha falta de previa autorización, recabándola ahora, consideramos procedente sugerir al Ayuntamiento que, cuando las obras terminen, sea retirado el apoyo de la línea de vida, en lo que afecte a la parte de medianil del edificio colindante, reparando, en su caso, los daños causados al implantar dicho apoyo.

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 formular

SUGERENCIA FORMAL al AYUNTAMIENTO de VILLARROYA DE LA SIERRA, para que, sin perjuicio de que pueda subsanarse la falta de previa autorización, recabándola ahora, atendiendo a la consideración precedente, cuando las obras de rehabilitación en cubierta del edificio municipal terminen, sea retirado el apoyo de la línea de vida, en lo que

afecte a la parte de medianil del edificio colindante, reparando, en su caso, los daños causados al implantar dicho apoyo.

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, y, en este último caso, las razones en que funde su negativa.

Zaragoza, a 3 de diciembre de 2014

EL JUSTICIA DE ARAGÓN E.F.

FERNANDO GARCÍA VICENTE