INFORME DE URBANISMO

Antecedentes:

Nuestro cliente el Sr. Gustavo López Ordoño, es propietario de una finca situada a Lardero , La Rioja, en una Parcela en Zona No Urbana con una superficie de 2.500 m2,

Esta construyendo:

- Una caseta de herramientas de cultivo de 43 m2 de superficie
- Un muro aislado que se encuentra en 2 metros de distancia de los límites de la finca.

Los servicios de Inspección Técnica Municipal, el 12/05/2012 se personaron el dicha Parcela y levantaron Acta que contenía los siguientes extremos:

1.º- La caseta de herramientas de cultivo no guarda la superficie que marca la normativa urbanística municipal. Ni por el mismo se ajusta a la licencia obtenida.

2.º- El muro aislado no guarda la debida distancia a los límites de la finca según la citada normativa. Ni por el mismo no se ajusta tampoco a la citada licencia obtenida.

A petición de nuestro cliente pasamos a revisar las consecuencias jurídicas que podrían derivarse de dicho Acta:

Normativa Aplicable a los Hechos y su desarrollo :

1. Plan General de Ordenación Urbana de Lardero.
2. Ordenanzas del Plan General Municipal de Lardero
3. Ley de Ordenación de la Edificación, Ley 28/1999 de 5 de noviembre
4. Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.
5. Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

6. Ley 5/2006 de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

Establece el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo el derecho del propietario a realizar en su terreno obras, por sí o a través de terceros siempre que se cumplan las condiciones físicas y legales requeridas, señalando dicha normativa que todo acto de edificación requerirá del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo, según la legislación de ordenación territorial y urbanística.

La Ley de Ordenación de la Edificación (Ley 28/1999 de 5 de noviembre) regula los aspectos esenciales del proceso de edificación, recogiendo las obligaciones y responsabilidades de los agentes que participan en ese proceso y señala en el artículo 5 que construcción de edificios, la realización de las obras que en ellos se ejecuten y su ocupación precisará las preceptivas licencias y demás autorizaciones administrativas procedentes, de conformidad con la normativa aplicable.

Las competencias municipales la de la ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística las recoge la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local en su artículo 25.2

Las Ordenanzas de Tramitación del Plan General Municipal de Lardero recoge en artículo 10 regula los actos que quedan sujetos a licencia y se remite a la normativa autonómica y concretando una enumeración exhaustiva de los actos sujetos a licencia y en el artículo 21 hace alusión a los actos de edificación realizados sin licencia o en desacuerdo con la misma

Por su parte, la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, (normativa Autonómica) recoge las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas, y el artículo 192 señala que todo acto de edificación requiere la preceptiva licencia municipal, quedando incluidas en este concepto, tanto las casetas de herramientas de cultivo como el cerramiento de fincas. Por su parte, señala el artículo 21.2 que <u>Cuando las obras de edificación o el uso del suelo o del subsuelo se realizasen contraviniendo las condiciones señaladas en la licencia u orden de ejecución, el Ayuntamiento, dentro del plazo de cuatro años dispondrá su paralización inmediata y, previa la tramitación del oportuno expediente, requerirá al interesado para que ajuste la obra a la licencia u orden citadas, en el plazo que se señale, que no podrá exceder del fijado en dichos actos para finalizar las</u>

obras o usos del suelo de que se trate, o en caso de ser conformes con la legislación urbanística aplicable, solicite la preceptiva licencia en el plazo de dos meses.

Al objeto de valorar las disposiciones contenidas en el ACTA cabe señalar que :

1. El artículo 188 de la Normativa Urbanística del Plan General de Lardero recoge las características que han de cumplir las denominadas casetas de aperos en sueño no urbanizable como en nuestro supuesto, a tener en cuenta en este caso las siguientes:
2. Deben situarse en una parcela con una extensión mínima de 2000 m2
3. Superficie máxima de 40 m2 (una sola planta)
4. Altura maxima de cerramientos verticales será de 2.5 metros
5. Altura maxima de la cumbrera de 4 metros.

CONCLUSIONES A LA VISTA DE LA NORMATIVA Y DE LOS HECHOS DENUNCIADOS EN EL ACTA

A pesar de haber solicitado la obligatoria licencia, la edificación de nuestro cliente incumple la normativa urbanística del Ayuntamiento de Lardero, pues no respeta los límites en ella contemplados.

Las consecuencias que se derivan de dicho incumplimiento son las previstas en el articulo 211 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja y el artículo 21 del Título III de las Ordenanzas del Plan General Municipal de Lardero:

- Inicio de Expediente sancionador
- Plazo para Alegaciones
- Paralización inmediata de la obra
- Requerimiento al interesado para que ajuste la obra a la normativa vigente.

RECLAMACION DE DAÑOS

AL EXMO. AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO

GUSTAVO LÓPEZ ORDOÑO, mayor de edad, con domicilio en Entrena (La Rioja), calle Ecuador, número 8 y proveído de DNI número 00.000.000-H,, al **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO** se dirige y respetuosamente **E X P O N E :**

Que por medio del presente escrito solicito el inicio de **PROCEDIMIENTO DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL** de conformidad con los artículos 145 y siguientes de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, reclamación que baso en los siguientes

H E C H O S

PRIMERO.- Que día 19 de diciembre de 2011 cuando se encontraba estacionado su vehículo de trabajo (un camión marca INTECO, gama Eurotecs, potencia 170 CV, con caja fija, desea incorporada y matrícula 0101-GT) en una zona de carga y descarga a la altura de la avenida del Espolón, número 4 de Logroño, fue informado por el portero del inmueble de que una rama de un árbol había caído sobre la cabina del camión de su propiedad ocasionando diversos desperfectos.

SEGUNDO.- Ante lo ocurrido dio aviso a la Policía Municipal que se personó y levantó Atestado donde consta informe fotográfico, y se hace constar expresamente que el siniestro fue producido por la caída de una rama seca y podrida, sin que en el mismo intervinieran otros factores.

Justificamos lo expuesto con el Atestado que bajo el documento nº 1 aportamos al presente escrito.

TERCERO.- Que fueron testigos de los hechos narrados las siguientes personas:

- El portero del inmueble Don……..
- El vigilante de la zona azul Don….

CUARTO: Que como consecuencia del siniestro el Vehiculo necesitó ser reparado, reparación que se realizo en el taller Carrocerías Pérez, siendo el importe de los mismos 3000 Euros (IVA incluido) desglosados en los siguientes conceptos:

a) Reparación de la chapa…….....1.500.- Euros
b) Pintura…….....……1.000.- Euros
c) Materiales empleados…….....……300.- Euros
d) Mano de obra…….....……200.- Euros

Justificamos lo expuesto con la factura emitida por Carrocerias Perez, que adjuntamos al presente escrito bajo el documento nº 2

QUINTO.- Concreto la cuantía de la reclamación en la cantidad de **TRES MIL EUROS (3.000)**

FUNDAMENTOS JURIDICOS

I

El artículo 139 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre declara, conforme a lo previsto en el artículo 106 de la CE, que:

" 1. Los particulares tendrán derecho a ser indemnizados por las Administraciones Públicas correspondientes, de toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, salvo en los casos de fuerza mayor, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos".

En este mismo sentido, cabe citar el 54 LBRL de 2 Abr. 1985 y el RD 429/1993, de 26 Marzo.

Habiendo puesto de manifiesto una doctrina jurisprudencial constante, que sólo resulta exigible para configurar la responsabilidad patrimonial que se acredite: a) la efectiva realidad de un daño que conforme al art. 139.2 L 30/1992 habrá de ser «efectivo, evaluable económicamente e individualizado con relación a una persona o grupo de personas»; b) que el daño o lesión patrimonial sufrido por el reclamante sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos, y c) que no se haya producido fuerza mayor, o sea, que en la terminología usada por la jurisprudencia se exige una actuación administrativa, un resultado dañoso y relación de causa a efecto entre aquélla y ésta; incumbiendo su prueba al que reclama, a la vez que es imputable a la Administración la carga referente a la fuerza mayor cuando se alegue su existencia como causa de exoneración entre otras, TS SS de 15 Feb. 1968 (R. 1082), 14 Oct. 1969 (R. 4415), y 28 Ene. 1972 (R. 351).

II

Entiende el reclamante que es procedente el reconocimiento de la responsabilidad de la Administración a la que se dirige en la medida que es claro el

nexo causal entre los daños que se reclaman y el funcionamiento del servicio público encargado del mantenimiento de la vía pública.

A través de la prueba documental aportada con la reclamación han quedado plenamente los daños, así como la realidad del evento dañoso en el día y lugar señalado por la reclamante siendo coherente cronológica y sistemáticamente la relación de hechos con los daños sufridos en el vehículo propiedad del reclamante.

Existen daños imputables a la Administración como consecuencia del funcionamiento anormal de los servicios públicos y sin que exista fuerza mayor: la intervención administrativa sobre las vías de transporte alcanza en el ordenamiento jurídico el grado máximo, en la prestación del servicio público de conservación y mantenimiento de las vías públicas, incluido el arbolado público, cuya propiedad y obligación de mantenimiento corresponde a los Ayuntamientos. Dicho mantenimiento, de acuerdo con unas exigencias de normalidad tanto en la prestación del servicio público, como de utilización por parte de los usuarios de las vías públicas, obliga al Ayuntamiento a extremar el cuidado con el fin de evitar los daños y perjuicios que puedan derivarse de la caída de ramas de árboles en las vías públicas.

Así, habiendo quedado probado que el reclamante sufrió un daño efectivo y evaluable económicamente como consecuencia del funcionamiento anormal de los servicios públicos, procede, y así se solicita al Ayuntamiento asuma la responsabilidad en el suceso.

III

El procedimiento a seguir para tramitar y resolver esta reclamación será el establecido en el el R.D. 429/1993, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos de las administraciones Públicas en materia de Responsabilidad Patrimonial; deviniendo en este caso aplicables las disposiciones que

regulan el Procedimiento Abreviado previsto en el artículo 143 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre y las contenidas en el Capitulo III, del Reglamento que lo desarrolla, por cuanto resultan inequívocas la relación de causalidad entre los daños sufridos y el funcionamiento del servicio público, la valoración de los mismos y la cuantía de su reparación.

Por lo expuesto,

SOLICITO AL EXMO. AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO, que teniendo por presentado este escrito, sus copias y los documentos que se acompañan, se sirva admitirlos, tenga por formulada **RECLAMACIÓN** en los términos en que se formula y previos los trámites legales, se proceda al inicio del correspondiente procedimiento de responsabilidad patrimonial y previos los trámites legales oportunos y previo recibimiento y práctica de la prueba que se propone a continuación, dicte en su día resolución por la que estimando íntegramente la presente reclamación por responsabilidad patrimonial se acuerde indemnizar al reclamante perjudicado en la cantidad de **TRES MIL EUROS (3.000€)** en concepto de indemnización por daños y perjuicios.

Logroño a 29 de mayo de 2012.-

OTROSI DIGO: En cumplimiento de lo previsto en el artículo 6.1 del Reglamento de los Procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de Responsabilidad Patrimonial, se proponen, para su momento oportuno, los siguientes medios de prueba:

1º.- Como documental, la aportada junto con el presente escrito.

2º.- Que por la Policía Municipal informe sobre si realizaron alguna otra actuación como consecuencia de la denuncia del reclamante en fecha 19 de mayo de 2012, y en su caso se remita copia de dichas actuaciones para su unión al expediente.

3º.- Testifical de:

- Portero del edificio Don….
- Vigilante Zona Azul Don….

En igual modo informarán sobre si ha sido arreglado el bache que ocasionó el accidente y fecha de dicha reparación.

SOLICITO NUEVAMENTE: tenga por efectuada la proposición de prueba desglosada en el cuerpo de otrosí, y la admita.

Fdo: Gustavo López Ordoño