

Expte.

DI-1631/2018-2

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE MOROS
Avda. de la Virgen de la Vega s/n
50215 MOROS
ZARAGOZA**

ASUNTO: Sugerencia relativa a la intervención en edificio ruinoso.

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Tuvo entrada en esta Institución escrito de queja presentado por un ciudadano en el que se mostraba su preocupación sobre el estado de un inmueble por el peligro que, a su juicio, suponía para los viandantes. En concreto, en el escrito se decía:

“Con fecha 8 de agosto de 2018 pusimos una queja y anteriormente otras verbales ante el Ayuntamiento de Moros, C.P. 50215 Zaragoza CP 50215 Zaragoza (según Anexo I) de casa en ruinas en Calle En medio 24 de dicha localidad.

Dicha ruina es una amenaza constante tanto para vecinos y transeúntes, ya que se están cayendo trozos de las paredes, ocurriendo esto dentro del casco urbano. En esta ruina también vierten escombros de obra (anexo 2) y parece ser que el Ayuntamiento no pone ninguna objeción.

A día de hoy no hemos recibido ninguna respuesta ni solución de la queja expuesta (...).

SOLICITA:

Se ordene a quien corresponda ya que el Ayuntamiento debería tener competencias para que el saneamiento y desescombro de dicha ruina se haga efectivo; puesto que se está expuesto a cualquier tipo de accidente al paso”.

SEGUNDO.- Admitida a supervisión la anterior queja, se recabó información del Ayuntamiento de Moros, que, diligentemente, ha expuesto, entre otras cosas, lo que sigue:

“Solicitados informes a técnico competente, Arquitecto Técnico D. (...), a efectos de evaluación de la realidad existente en el inmueble y lo denunciado:

- Ausencia del sistema de cubrición (no existe estructura portante, entrevigado, sistema de cubrición, voladizo perimetral), solar expuesto a situación climatológica.

- Sistema perimetral de cerramientos verticales en estado de ruina con la presencia de desprendimientos, erosiones y caída de material a la vía pública. Parte del mismo ha sufrido derrumbamientos sobre parcela colindante.

- Divisiones interiores del inmueble ausente por anteriores intervenciones.

- Escombros acopiados en el interior del inmueble produciendo humedades a los vecinos colindantes, favorecimiento de la presencia de plagas y acumulación de suciedad/residuos.

- Aparición de manto vegetal incoherente con la tipología de la vivienda y con la perturbación visual del entorno.

Y aconsejan realización en plazo urgente de 15 días de:

- Retirada de muros perimetrales en estado de desprendimiento o que entrañen riesgo para terceros.

- Limpieza y retirada del escombros existente en el interior del inmueble.

- Construcción de muro perimetral (frente fachada y medianero) mediante bloque de hormigón de 20 cm de espesor y creación de pilastras cada 3.00 metros de distancia entre unas y otras para garantizar la estabilidad del muro del bloque, la altura del muro será como mínimo de 1,80 metros y hasta que se garantice la seguridad.

- Se deberá colocar una puerta de paso para tener acceso al solar y garantizar su limpieza, higiene y salubridad.

Instruido expediente de orden de ejecución a la propiedad, notificándose con fecha de 26-11-2018 propuesta de orden de ejecución y presentación de alegaciones que a su mejor derecho convengan por plazo de 15 días hábiles a la recepción de la notificación.

Presentada ésta por la propiedad con fecha 3 de diciembre, nº de

entrada 451 y transcurrido (el) plazo, resueltas la misma, se notifica mediante correo certificado de fecha 4 de enero de 2019 Orden de Ejecución/Resolución de Alcaldía, con pie de recursos: reposición y contencioso-administrativo y sin perjuicio de presentar otro que considere que a su mejor derecho convenga.

No variando el contenido de la propuesta de ejecución, ya que las alegaciones presentadas carecen de virtualidad jurídica-urbanística, en nada modifican la situación de desperfectos y peligro de derrumbe, refiriéndose únicamente a situaciones privadas entre la propiedad y el denunciante de tiempos pretéritos”.

II.- CONSIDERACIÓN JURÍDICA

ÚNICA.- El examen de la queja y de la respuesta municipal debe comenzar constatando que el Ayuntamiento ha ejercido sus potestades vinculadas con el deber de conservación urbanística, ya que la Corporación, como se ha visto en el antecedente segundo, ha dictado una orden de ejecución de obras de conservación con base en el informe técnico emitido al efecto. No ha existido, por tanto, una inactividad municipal.

Sentado lo anterior, debe notarse que, con independencia de los argumentos jurídicos que haya podido formular el propietario del inmueble, para esta Institución resulta de la máxima importancia que se garantice la seguridad de las personas, puesto que, en el propio informe del Sr. Técnico municipal, se hace referencia a la existencia de *“caída de material a la vía pública”*.

Siendo esto así, y sin que esta Institución pueda enjuiciar la regularidad de la orden de ejecución (al faltar los datos necesarios para ello), sí que debe sugerir a la Corporación que ejercite, con las garantías formales y sustantivas aplicables, sus potestades relacionadas con el deber de conservación urbana reguladas en los arts. 254 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (en adelante, Decreto Legislativo 1/2014), que pueden incluir la ejecución subsidiaria de las correspondientes obras.

Especial trascendencia presenta a estos efectos que, por parte de la Corporación, se adopten con la máxima inmediatez, y si fuere necesario, las medidas de seguridad indispensables para garantizar la seguridad de los viandantes, para lo cual, cuenta con diversas habilitaciones legales y, entre ellas, la contemplada en el art. 262 del Decreto Legislativo 1/2014. En dicho precepto, se establece que, cuando exista peligro inminente para la seguridad pública, *“el Alcalde estará habilitado para disponer todas las*

medidas que sean precisas, incluido el apuntalamiento de la construcción o edificación, su desalojo y la ejecución de demoliciones totales o parciales". De ahí que la Corporación deba valorar la eventual aplicabilidad de este precepto a la situación reflejada en la queja.

III.- RESOLUCIÓN

Vistos los antecedentes de hecho y consideraciones realizadas, y en ejercicio de las facultades que a esta Institución confiere el artículo 22 de la Ley 4/1985, de 27 de junio, reguladora del Justicia de Aragón, he resuelto sugerir al Ayuntamiento de Moros que ejercite, con las garantías formales y materiales aplicables, sus potestades administrativas vinculadas con el deber de conservación de la propiedad urbana, que puede incluir la ejecución subsidiaria de las obras ordenadas y, en todo caso, la adopción de las medidas urgentes que fueran necesarias para garantizar la seguridad de las personas. Asimismo, se sugiere que se valore la posible aplicabilidad del art. 262 del Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, si se apreciare peligro inminente para la seguridad pública.

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, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

Zaragoza, a 24 de enero de 2019

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

ÁNGEL DOLADO PÉREZ