

Expte.

DI-1141/2018-9

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

I.- HECHOS

Primero.- En su día, tuvo entrada en esta Institución un escrito de queja que quedó registrado con el número de referencia arriba expresado, al que ruego haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Segundo.- En el referido escrito se aludía a lo siguiente:

“1. Las zonas comunes del Grupo Arzobispo Domenech del barrio Oliver, se encuentran gravemente abandonadas, sin que ninguna Administración se haga cargo de su mantenimiento y conservación.

2. En estos momentos la situación de limpieza, mantenimiento de las zonas verdes y del mobiliario urbano, así como la aparición de plagas de insectos y roedores es más que evidente.

3. Puestos en contacto con el Ayuntamiento, no asume su responsabilidad.

4. Desconocemos la titularidad de los viales y zonas verdes de entorno, pero sí conocemos los resultados de este abandono, que afecta el día a día de todos los vecinos.

SOLICITAN:

1. La limpieza diaria de las calles del grupo Arzobispo Doménech.

2. El mantenimiento de las zonas verdes, así como el cuidado del arbolado, con sus correspondientes poda y apeo.

3. Eliminación de plagas de insectos, roedores, palomas y picarazas.

4. Limpieza de los desagües y registros.”

Tercero.- Habiendo examinado el escrito de queja se acordó admitirlo y dirigirnos tanto al Ayuntamiento de Zaragoza como al Departamento competente del Gobierno de Aragón con la finalidad de recabar la información precisa sobre las cuestiones planteadas en el escrito.

Cuarto.- En cumplida contestación a nuestro requerimiento, el Ayuntamiento de Zaragoza nos informó lo siguiente:

“Esta Oficina del Espacio Urbano y Gestión de Residuos, con base en los datos obrantes en la misma, informa que el Grupo de Viviendas Arzobispo Domenech no es de titularidad municipal. Por lo tanto, tal y como establece la Ordenanza de Limpieza Pública, Recogida y Tratamiento de Residuos Sólidos, la limpieza corresponde al titular del mismo.

No obstante lo anterior, cabe indicar que el Gobierno de Zaragoza, mediante resolución de fecha 27 de octubre de 2017, expediente (...), resolvió dar las instrucciones a esta Oficina del Espacio Urbano y Gestión de Residuos para que se efectuasen obras de intervención en diversos grupos de viviendas, entre los que no se encuentra el Grupo Arzobispo Domenech. Así mismo, también se indica en la citada resolución que dichas obras podrán incrementarse las intervenciones a efectuar en viarios y espacios libres pertenecientes en la actualidad al Gobierno de Aragón y pendientes de mutación demanial en favor del Ayuntamiento de Zaragoza, entre los que se encuentra el Grupo Arzobispo Domenech, además del Grupo Girón (fases 1 y II) y el Grupo San Jorge.”

Quinto.- A la vista de la contestación transcrita, se consideró oportuno solicitar una ampliación de la misma con el fin de que se nos indicara si ya se había hecho efectivo el acuerdo por el que se solicitaba la mutación demanial de los viarios y espacios libres del Grupo Arzobispo Domenech, en la Bombarda, en favor del Ayuntamiento.

Sexto.- De nuevo, se nos señala que *“al día de la fecha no se ha llevado a cabo la mutación demanial de las zonas comunes del Grupo Arzobispo Domenech por parte de su actual titular, el Gobierno de Aragón, en favor del Ayuntamiento de Zaragoza.”*

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- Hemos de partir del hecho de que el Gobierno de Zaragoza, en sesión de fecha 27 de octubre de 2017, resolvió dar las oportunas instrucciones a la Oficina del Espacio Urbano y Gestión de Residuos para que se efectuasen obras de intervención en diversos grupos de viviendas, entre las que se encuentra el Grupo Arzobispo Domenech. También se indica en dicha resolución que dichas obras podrán incrementar las intervenciones a realizar en viarios y espacios libres pertenecientes en la

actualidad al Gobierno de Aragón y pendiente de mutación demanial en favor del Ayuntamiento.

De lo expuesto puede desprenderse la existencia de un expediente de mutación demanial (o al menos la intención de llevar el mismo a cabo) que, al parecer, a fecha actual todavía no ha sido aprobado, por lo que resultaría conveniente que en aras a tratar de dar una solución a este tema y aclarar definitivamente la titularidad de viales y espacios libres existentes en el ámbito físico del grupo de viviendas “Arzobispo Domenech”, se agilizaran los trámites precisos que posibiliten la resolución del mismo.

Segunda.- Sin perjuicio de lo anterior, y hasta que culmine dicho expediente, de la información facilitada cabe desprenderse que hasta que no se produzca ese cambio en la titularidad, al no ser un bien de propiedad municipal, no se podrán efectuar por el Ayuntamiento las correspondientes tareas de conservación y mantenimiento de esos viales y espacios libres.

Tercera.- Desde esta Institución, aceptando la posición municipal en orden a que no constituyen al día de la fecha bienes de su titularidad, hemos de entender que constituyendo en su destino y uso unos espacios de naturaleza pública, integrados en la estructura y malla urbana de la ciudad y teniendo un uso intenso público, con independencia de a quién corresponde su titularidad, es un derecho de los vecinos a que sobre dichos espacios se efectúen la correspondientes tareas de conservación y mantenimiento, siendo un derecho exigible por los vecinos conforme al artículo 18.1. letra g, de la Ley de Bases de Régimen Local.

Asimismo, es competencia propia de los municipios *“el medio urbano: en particular parques y jardines públicos, gestión de los residuos sólidos urbanos y protección contra la contaminación acústica, lumínica y atmosférica en las zonas urbanas”* (artículo 25.2, letra b, de la Ley de Bases de Régimen Local) y de prestación obligatoria (artículo 26.1, letra d, de la Ley de Bases de Régimen Local).

Conforme a la información facilitada, se nos comunica que el vigente Plan General de Ordenación Urbana determina que dichos espacios son bienes destinados a un uso o servicio público. Examinado el Plan General desde esta Institución, se ha podido constatar esa circunstancia de que dichos espacios aparecen con la naturaleza de carácter público que no privado, declarándose el grupo de viviendas Arzobispo Domenech como un conjunto urbano de interés.

A la vista de ello, esta Institución entiende que, con independencia de su titularidad dominical, es necesaria una urgente intervención en su conservación y mantenimiento, en cuanto su deterioro va en aumento y puede significar que por un problema de simple cambio de titularidad de un bien de una Administración a otra, conlleve la degradación de un elemento

arquitectónico digno de protección, y que constituye un inmueble muy característico del proceso de creación y desarrollo de nuestra ciudad, así como de la memoria de la cultura urbanística.

Cuarta.- Sin embargo, en aras a tratar de buscar una solución al tema de entre las distintas alternativas posibles, en el supuesto de que el Ayuntamiento entienda que esa competencia y prestación de esos servicios no se pueden efectuar hasta que no se produzca el cambio de titularidad, entendemos que dada la situación de esos espacios conforme al reportaje fotográfico que se nos ha entregado por los interesados, esa Corporación local debería buscar alguna fórmula para llevar a cabo en colaboración con el Gobierno de Aragón esa tarea, en cuanto a que es un deber del propietario el de la conservación de los bienes de su propiedad, tanto desde la perspectiva de la legislación patrimonial como urbanística.

Así, en los artículos 64 a 66 del Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón se establece que el deber de conservación corresponde a su titular.

Igualmente, la legislación urbanística dispone que constituye un deber del propietario el de conservación de sus terrenos, comprendiéndose, entre otros, el de la salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles (artículo 31.1 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón), así como en el suelo vacante de edificación, el deber de conservarlo supone mantener los terrenos y su masa vegetal en condiciones de evitar riesgos de erosión, incendio, inundación, para la seguridad o salud públicas, daño o perjuicio a terceros o al interés general, incluido el ambiental; prevenir la contaminación del suelo, el agua o el aire y las inmisiones contaminantes indebidas en otros bienes y, en su caso, recuperarlos de ellas, y mantener el establecimiento y funcionamiento de los servicios derivados de los usos y las actividades que se desarrollen en el suelo (artículo 31.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón).

En caso de que ese deber no se cumpla, como parece ser el caso, el Ayuntamiento dispone de la potestad urbanística y los medios necesarios para que se proceda a su cumplimiento, conforme a la regulación contenida en los artículos 254 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

III.- RESOLUCIÓN

Por todo lo anteriormente expuesto, y en uso de las facultades que me confiere la Ley 4/1985, de 27 de junio, reguladora del Justicia de Aragón, considero conveniente formular las siguientes Resoluciones:

Sugerir que con el fin de aclarar definitivamente la titularidad de los viales y espacios libres existentes en el ámbito físico del grupo de viviendas “Arzobispo Domenech”, se agilicen los trámites precisos en el expediente de mutación demanial que posibiliten la resolución del mismo.

Sugerir que, en cualquier caso, se lleven a cabo las gestiones oportunas y se ejerzan las competencias por parte de la Administración en orden a garantizar que estos viales y espacios libres se mantengan en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, permitiendo que los ciudadanos disfruten de un medio ambiente adecuado y una protección de su salud.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comunique si acepta o no las Sugerencias formuladas, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

Zaragoza, a 13 de mayo de 2019

ÁNGEL DOLADO

JUSTICIA DE ARAGÓN