

Expte.

DI-292/2019-2

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

ASUNTO: Sugerencia relativa a la situación de varios inmuebles en la C/ Moneva.

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- En esta Institución, se registró una queja suscrita por una Comunidad de Propietarios, en la que literalmente se exponía lo que sigue:

“Ante la INSTITUCIÓN del JUSTICIA DE ARAGÓN la lamentable situación de insalubridad e inseguridad que desde hace varios años se viene soportando en la finca como consecuencia del estado ruinoso de las fincas colindantes de la calle Moneva, nº 5-7-9.

La comunidad se ha dirigido en reiteradas ocasiones al Ayuntamiento de Zaragoza informando del problema e interesándose por el estado de estos inmuebles y por las actuaciones urbanísticas previstas para ellas, sin que hasta el momento se haya recibido contestación alguna al respecto. Del mismo modo se registraron escritos similares ante la Dirección General de Urbanismo de DGA, que contestó que carece competencia en un asunto de este tipo, derivando la responsabilidad a los propietarios de los inmuebles y terrenos y al Ayuntamiento de Zaragoza.

A lo largo de todo este tiempo las fincas de la calle Moneva siguen deteriorándose y las molestias por olores, suciedad, ruidos, palomas, insectos se incrementan en la finca de San Clemente nº 13 y demás fincas colindantes.

(...)

Ante la situación de gran deterioro, y con problemas no solo de seguridad, sino también de salubridad (...).

Rogamos a la Institución del Justicia de Aragón que intervenga en este problema y lleve a cabo todas las acciones que estén en su mano para solucionar esta increíble situación en pleno centro de Zaragoza”.

SEGUNDO.- Admitida a supervisión la anterior queja, se solicitó información a la Corporación.

TERCERO.- Por el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, se ha aportado un informe del Servicio de Inspección, en el que se da cuenta de la situación de los inmuebles sitos en la calle Moneva, números 5, 7 y 9:

“MONEVA 5 (CATALOGADO).

Expte. Nº 008491/2005: Solicitud por la propiedad de la declaración de ruina económica el 5 de enero de 2005, lo cual produce apertura de expediente contradictorio de averiguación de estado físico, del cual se declara su caducidad en noviembre de 2006, abriéndose simultáneamente nuevo expediente contradictorio de averiguación de estado físico, en el cual se declara la situación de RUINA ECONÓMICA del edificio, el 3 de mayo de 2007.

Se interpone recurso contencioso-administrativo contra dicha resolución y se estima la suspensión de la ejecución de la misma en 2007. Queda pendiente de fallo dicho recurso.

Este expediente se archiva el 16 de abril de 2018, haciendo aportar que se aportó certificado de medidas de seguridad.

Expte. Nº 04155570/2009: El 13 de abril de 2009, se declara en RUINA INMINENTE este edificio. Posteriormente, en octubre de 2009 es

desestimado el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra la anterior declaración de ruina económica.

Se acredita la realización de la demolición del edificio en ejecución de la ruina inminente, conservándose la planta baja y tres primeras plantas del edificio y se archiva el expediente en enero de 2010.

En expediente nº 0594206/2011, se concede licencia de demolición para los inmuebles de Moneva 5-7-9, mediante resolución de 22 de marzo de 2012.

MONEVA 7

Expte. Nº 0084964/2005: Apertura de expediente contradictorio de averiguación estado físico, en 2005, del cual se declara la caducidad, abriéndose nuevo expediente de averiguación de estado físico, el 14 de noviembre de 2006. Éste declara la situación de no ruina económica del inmueble, el 17 de abril de 2017. Dicha resolución es recurrida en vía contencioso-administrativa, desistiéndose posteriormente del recurso.

Se dictan dos órdenes de ejecución para la subsanación de deficiencias, ante cuyos incumplimientos se incoan procedimientos sancionadores, imponiéndose sanción en 2011.

Se les concede prórroga para su cumplimiento en 2012. Se archiva con su cumplimiento, debiendo adoptar medidas de seguridad y aportar certificados trimestrales que así lo acrediten.

Expte. Nº 0878286/2013: Durante los años 2014 y 2015 se aportan los citados certificados trimestrales.

Se dicta providencia urgente de adopción de medidas de seguridad y reparación de cubiertas y balcones, en fecha 9 de febrero de 2015.

Se requiere a la propiedad para la revisión del estado de conservación y seguridad de la estructura y reparación de cubiertas y balcones, en fecha 9 de febrero de 2015.

Se requiere a la propiedad para la revisión del estado de

conservación y seguridad de la estructura y reparación de las cubiertas, canales, bajantes de recogida y evacuación de aguas pluviales, aleros, losas de balcones, limpieza y pintado de fachada, en fecha 16 de septiembre de 2015.

Ante su incumplimiento, se sanciona a la propiedad en fecha 31 de marzo de 2016.

Finaliza el expediente en 2016 con la instalación de un andamio previamente a realizar la demolición.

MONEVA 9Expte nº: 0829845/2010: Se dicta orden de ejecución el 13 de julio de 2010 para subsanación de deficiencias y nueva orden de ejecución el 2 de noviembre de 2010 para aportación de certificado final de obras. Ante su incumplimiento se incoa procedimiento sancionador en fecha 30 de mayo de 2013, archivándose el expediente por correcta ejecución.

COMÚN A LOS NÚMEROS 3, 5, 7 Y 9: En fecha 20 de marzo de 2019, se acordó por el Coordinador General del Área de Urbanismo y Sostenibilidad y Gerente de Urbanismo, requerir a la propiedad de la finca sita en Moneva 3 y 5 catalogados; y 7 y 9, para que en el plazo de inmediato proceda a la limpieza de todos los tipos de residuos, basuras y excrementos de palomas de los edificios para eliminar el estado de insalubridad existente y poder practicar la visita al interior de los mismos, fijada para el 25 de abril de 2019.

Realizada la citada visita de inspección, se comunica por la propiedad de los inmuebles a este Servicio, el próximo inicio de las obras encaminadas a cumplir el requerimiento referido a la limpieza de los mismos, a inicios de mayo, con carácter previo a la realización por este Servicio de nueva visita técnica en el interior de los inmuebles”.

CUARTO.- Con fecha 24 de mayo de 2019, la Comunidad de Propietarios que formuló la queja expuso lo siguiente:

“1.- Entendemos que la propiedad está utilizando tácticas dilatorias, ya que, una vez requerida, ha pedido prórroga. Curiosamente, el Ayuntamiento ha comunicado al Justicia esa prórroga, cuando ya había pasado el plazo de la misma.

2.- Hasta ahora solo hemos notado actividad en las fincas un día, en el que las personas que estuvieron se limitaron a sacar material o restos de material de las edificaciones que quedan. No se ha hecho nada más y el estado de la finca sigue igual de lamentable.

3.- Además, con motivo del cambio de una bajante de nuestra Comunidad, por parte de la empresa que lo ha realizado, se nos ha advertido del peligro que tienen unas vigas de las edificaciones que hay en las indicadas fincas, que están ruinosas pero sin acabar de derruir.

4.- Llevamos con este tema más de diez años. El Ayuntamiento declaró la ruina en 2007, pero aun no se ha demolido la parte de las edificaciones ruinosas que todavía existe. Y, a la vista del expediente administrativo obrante en el Ayuntamiento, no parece que éste haya actuado con la debida diligencia con la propiedad de los inmuebles, a la que se han quitado algunas de las multas que se han impuesto.

5.- Nos sentimos realmente indefensos, pues tenemos debajo de nuestras casas un solar insalubre y peligroso y desconocemos la razón por la que el Ayuntamiento no parece decidido a resolver el problema”.

II.- CONSIDERACIÓN JURÍDICA

ÚNICA.- Tanto la Comunidad de Propietarios que ha formulado la queja, como la propia Corporación en su repuesta, han proporcionado una importante información sobre la situación jurídica y fáctica de los inmuebles sitios en la calle Moneva, 5, 7 y 9.

Entre las actuaciones desarrolladas por el Excmo. Ayuntamiento, resulta especialmente importante el hecho de que, en fecha 20 de marzo de 2019, se haya dispuesto requerir a la propiedad para que procediera a la “limpieza de todos los tipos de residuos, basuras y excrementos de palomas para eliminar el estado de insalubridad existente y poder practicar la visita al interior de los mismos, fijada para el 25 de abril de 2019”.

Sin embargo, en el último escrito de la Comunidad de Propietarios -del que se ha dado noticia en los antecedentes- se ha denunciado el dilatado espacio de tiempo que llevan sufriendo la degradación de los inmuebles e, incluso, se ha identificado una situación de peligro para la seguridad que se deriva del estado de las vigas que existen en las indicadas edificaciones.

Expuesto de este modo el objeto de la presente queja, resulta procedente interesar del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza que ejercite sus potestades urbanísticas, en relación con la necesidad de asegurar que los inmuebles se encuentren en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística. De ahí que sea de la máxima trascendencia que se lleve a efecto la orden de limpieza adoptada por la Corporación.

Al objeto de asegurar la materialización de la orden de limpieza, sería importante valorar, no solo la posible imposición de multas coercitivas, sino también la ejecución subsidiaria, de acuerdo con lo previsto en el art. 258 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.

Por añadidura, y a la vista de lo declarado por la Comunidad de Propietarios, y como se anuncia en el propio informe municipal en su referencia a la orden de limpieza, es pertinente que se realice una inspección de los inmuebles, al objeto de verificar también si concurre un problema de seguridad, como consecuencia, entre otras cosas, del estado de las vigas a las que se refiere el último escrito de dicha Comunidad.

III.- RESOLUCIÓN

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 sugerir al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza lo siguiente:

1.- Que se asegure el cumplimiento de la orden de limpieza en los inmuebles a que se refiere la queja respecto de todo tipo de residuos, basuras y excrementos de palomas de los edificios para eliminar el estado de insalubridad, mediante el ejercicio de las diversas potestades administrativas previstas en la legislación urbanística, incluyendo, en su caso, la ejecución subsidiaria.

2.- Que se inspeccione el estado de los inmuebles desde la perspectiva de la seguridad de las personas y bienes, al objeto de garantizar dicha seguridad con las medidas que resulten procedentes.

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 14 de junio de 2019

ÁNGEL DOLADO

JUSTICIA DE ARAGÓN