

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO
50600 EJEJA DE LOS CABALLEROS
(ZARAGOZA)

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 19-07-2004 tuvo entrada en nuestra Institución queja de carácter individual.

SEGUNDO.- En dicho escrito se exponía :

“Los inmuebles de C/ Herrerías 46 y 48 de Ejeja, colindantes a su vivienda, están en estado de ruina inminente, y así ha sido declarado en diversos informes técnicos municipales y en Decretos de Alcaldía, que incluso ha ordenado el desalojo de mi vivienda al existir estancias entrecruzadas, como suelo suceder en las edificaciones antiguas. Pero a pesar de haber reconocido esta situación desde hace años, el Ayuntamiento no adopta las medidas adecuadas para que se garantice la seguridad del edificio, o su demolición, y evitar el peligro para los habitantes de las viviendas colindantes y las personas que pasen por la calle, como es su obligación.

Aporta fotocopias de los escritos presentados al Ayuntamiento y contestaciones de éste, y muestra el estado de los edificios en diversas fotografías donde se aprecia el problema existente.

Por lo expuesto solicita la mediación de El Justicia de Aragón para dar solución a la cuestión planteada.”

TERCERO.- Admitida a trámite de mediación la queja, y asignada su instrucción al Asesor D. Jesús D. López Martín, se realizaron las siguientes actuaciones :

1.- Con fecha 8-09-2004 (R.S. nº 7539, de 10-09-2004) se solicitó al Ayuntamiento de Ejeja de los Caballeros informe sobre la cuestión planteada en la queja, y en particular :

1.- Informe de las actuaciones realizadas por ese Ayuntamiento en relación con la situación de ruina de inmuebles sitos en C/ Herrerías nº 46 y 48, con la identificación de quiénes sean sus propietarios, y con la ejecución subsidiaria por ese Ayuntamiento de la demolición de tales inmuebles, ante la falta de actuación al respecto de los propietarios.

2.- Con fecha 26-11-2004 (R.S. nº 6083), el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento respondió a lo interesado mediante escrito , que tuvo entrada en esta Institución el pasado día 30-11-2004, y en el que nos informaba :

“- Respecto al inmueble situado en C/ Herrerías nº 46: Se procedió a la declaración de ruina inminente por Decreto de Alcaldía de fecha 22 de septiembre de 2003, dando un plazo de un mes para su demolición y siete días para la adopción de determinadas medidas preventivas. A fecha de hoy, la propiedad no ha procedido al derribo del edificio y tampoco lo ha hecho, subsidiariamente, el Ayuntamiento. Hay que destacar la complejidad de este derribo dado que el inmueble alberga estancias de las fincas colindantes, considerándose que sólo una actuación conjunta con el nº 48 solucionará el problema.

- Respecto al inmueble situado en C/ Herrerías nº 48 : Por Decreto de Alcaldía, de fecha 23 de septiembre de 2003, se acordó el inicio del Expediente de declaración de ruina, dando audiencia a los propietarios y requiriendo la adopción de determinadas medidas preventivas. La complejidad de este expediente radica, fundamentalmente, en el gran número de propietarios afectados.

A fecha de hoy el deterioro del inmueble ha ido en aumento y, según informe de los servicios técnicos, existe un agotamiento de los elementos estructurales que debe conducir a la declaración de ruina.

Por Decreto de Alcaldía, de fecha 18 de noviembre de 2004, se ha declarado el estado de ruina del inmueble, ordenando a los propietarios la adopción de medidas preventivas en el plazo de cinco días que, de no llevarse a cabo, serán ejecutadas por el Ayuntamiento. Se requiere finalmente a aquellos para que procedan al derribo del edificio en el plazo de dos meses, advirtiéndoles que, de no hacerlo, se ejecutará subsidiariamente por el Ayuntamiento, pasando el cargo a la propiedad.

Una vez declarada la ruina de ambos edificios será factible proceder al derribo conjunto, ya sea directamente por los propietarios o, si éstos no lo hacen, subsidiariamente por el Ayuntamiento.

Esperando haber dado respuesta a la solicitud de información solicitada, quedo a su disposición para cualquier aclaración en relación con este asunto.”

A dicho Informe de Alcaldía no se acompañaba documentación alguna.

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- El simple examen del Informe remitido por la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, confirma, sin necesidad de más pruebas, el motivo de la queja presentada, pues si bien, por lo que respecta al edificio sito en C/ Herrerías nº 46, ya en fecha 22-09-2003 se dictó Decreto de Alcaldía declarando la ruina inminente, dando un plazo de un mes para la demolición, además del plazo de siete días para la adopción de medidas preventivas, la propia Alcaldía reconoce que hasta la fecha ni la propiedad procedió al derribo del edificio, ni tampoco el Ayuntamiento subsidiariamente.

La complejidad que se aduce, por albergar estancias de varios propietarios, no debiera ser óbice para la actuación subsidiaria municipal ante una situación de ruina inminente, como la declarada, pues en definitiva, declarada la ruina, si se hubiera ejecutado la demolición la repercusión de los costes sobre los propietarios, es mera cuestión de distribución proporcional por cuotas de participación.

Y en todo caso, por lo que respecta al edificio sito en el nº 48, también se constata una dilatada duración del procedimiento, a lo largo de más de un año, hasta culminar en el Decreto de Alcaldía de 18-11-2004, por el que se ha ordenado a los propietarios la adopción de medidas preventivas en el plazo de cinco días, que de no llevarse a cabo, serían ejecutadas por el Ayuntamiento, y mediante el que se requiere a los propietarios para que procedan al derribo del edificio en el plazo de dos meses, con advertencia de que de no hacerse, se ejecutará subsidiariamente por el Ayuntamiento.

SEGUNDA.- Procede recordar a este respecto que la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero, en su artículo 74.1, establece que *“el procedimiento, sometido al criterio de celeridad, se impulsará de oficio en todos sus trámites”*. La acreditada paralización de actuaciones municipales durante más de un año, en el caso a que se refiere la queja, ha incurrido en vulneración de dicha disposición.

Ante una situación que la propia Resolución inicial de Alcaldía, de 22-09-2003, definía ya como de ruina inminente constatamos que la actuación de demolición del edificio nº 46 se ha demorado más allá de un año, y que el expediente de declaración de ruina del nº 48 se ha dilatado asimismo más de un año.

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 formularle la siguiente

SUGERENCIA

Que, dando efectivo cumplimiento a lo establecido en el antes citado artículo 74.1 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, y sin más demora, se impulsen, hasta su resolución definitiva, los expedientes de declaración de ruina, y demolición, en su caso, de los inmuebles sitios en C/ Herrerías, 46 y 48 de Ejea de los Caballeros, por vía de ejecución subsidiaria, a costa de sus propietarios, si preciso fuera, informando periódicamente a esta Institución de las actuaciones que vayan realizándose, para su traslado al presentador de la queja.

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

22 de Diciembre de 2004

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE