

Expte.

DI-212/2005-10

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE TARAZONA
PLAZA DE ESPAÑA, 2
50500 TARAZONA
ZARAGOZA

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 15-02-2005 tuvo entrada en nuestra Institución queja de carácter individual.

SEGUNDO.- En el escrito presentado se exponía :

"La interesada es propietaria (a la muerte de su marido) de una casa de tres plantas en Tarazona, en calle Quiñones nº 9, que utiliza la familia como segunda vivienda. Hace siete años la Diputación Provincial de Zaragoza derribó por peligro de ruina inminente el inmueble anexo en calle Quiñones nº 11. Como consecuencia del derribo los muros medianiles de su propiedad sufrieron daños, grietas, etc. La compareciente lleva siete años reclamando el arreglo del muro de su vivienda a la DPZ, propietaria del solar donde antes estaba la casa derribada. Explica que la última vez que estuvo reclamando en la DPZ (aporta carta) uno de sus técnicos, Antonio López, le dijo que tenían ya el presupuesto para intervenir en el muro pero que como costaba más que el solar había que esperar y tener otro presupuesto. La mujer se queja de que tal y como está la casa se corre el peligro de hundimiento, ya que este verano se cayó un trozo de muro a la calle. Después de esperar siete años una respuesta de la Administración acude al Justicia para que medie con la DPZ y se solucione este problema que puede tener consecuencias desgraciadas por la no actuación pública".

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

1.- Con fecha 24-02-2005 (R.S. nº 2071, de 28-02-2004) se dirigió escrito a la Excm. Diputación Provincial de Zaragoza solicitándole información sobre el asunto planteado, y en particular :

1.- Qué actuaciones se han llevado a efecto por esa Administración Provincial en relación con el inmueble de su propiedad sito en C/ Quiñones nº 11, en TARAZONA, y en particular en relación con las reclamaciones de la propiedad colindante, a lo largo de los últimos siete

años, para que se arreglen los daños y grietas que sufrió el muro medianil, al proceder al derribo ordenado por el Ayuntamiento, y que, según se nos manifiesta, se han agravado con el paso del tiempo.

Con misma fecha de 24-02-2005 (R.S. nº 2072, de 28-02-2005) se dirigió escrito al Ayuntamiento de Tarazona, solicitándole información sobre el asunto planteado, y en particular :

1.- En relación con la Resolución de Alcaldía, de 23 de Junio de 1998, por la que se declaró la ruina inminente de inmueble sito en C/ Quiñones nº 11, y en cuyo cumplimiento se procedió a la demolición de dicho inmueble, por parte de Diputación Provincial de Zaragoza, a la vista de aquella resolución, solicitamos se nos remita informe de los servicios técnicos municipales acerca del cumplimiento o no del condicionado de la misma (apartado segundo) relativo a que debían *"quedar reparados los muros medianiles con otras propiedades que vayan apareciendo, y el solar cerrado, limpio de escombros, neutralizadas las posibles instalaciones y resuelta la evacuación de agua procedente de lluvia"*

2.- En fecha 18-03-2005 tuvo entrada en registro de esta Institución escrito del Ayuntamiento de Tarazona, R.S. nº 796, de 14-03-2005, adjuntando Informe del Arquitecto Municipal.

El Ayuntamiento, en su escrito nos manifiesta :

"En relación con el escrito remitido a este Ayuntamiento sobre queja interpuesta ante esa Institución sobre situación medianil de la vivienda correspondiente al nº 9 de la C/ Quiñones de esta Ciudad de Tarazona con el nº 11 de la citada calle, propiedad de la Diputación Provincial de Zaragoza; y en lo referente al cumplimiento del apartado segundo de la Resolución de declaración de ruina inminente, sobre condicionado el condicionado relativo a quedar reparados los muros medianiles con otras propiedades que vayan apareciendo, y el solar cerrado, limpio de escombros, neutralizadas las posibles instalaciones y resuelta la evacuación de agua procedente de lluvia; por la presente, adjunto le remito informe emitido por el Arquitecto Municipal tras la inspección realizada al solar que nos ocupa, en el cual se concluye que no se ha cumplido lo ordenado en la declaración de ruina del inmueble.

Se queda a su disposición para cualquier aclaración que estime oportuna".

El Informe del Arquitecto Municipal que se adjunta, realizado tras visita de inspección urbanística efectuada en fecha 7-03-2005, y fechado en 9-03-2005, dice :

"ANTECEDENTES

Con fecha de 12 de Mayo de 1998, por el Arquitecto Municipal se informa sobre el estado de Ruina del edificio en cuestión.

Con fecha de 23 de junio de 1998 se dicta Resolución por la

Alcaldía-Presidencia, declarando el edificio en estado de RUINA INMINENTE, y ordenando la inmediata demolición del inmueble, Debiendo quedar reparados los muros medianiles con otras propiedades que vayan apareciendo, y el solar cerrado, limpio de escombros, neutralizadas las posibles instalaciones y resuelta la evacuación de agua procedente de lluvia;

...

Visto desde la calle Quiñones : medianil a mano derecha. Quiñones 13. Presenta paramento no acabado de restos de fábrica de ladrillo, mortero desconchado y trozos de yeso muerto, típico de materiales que no están pensados para ubicarse en el exterior de la vivienda. Son los restos de los enyesados que formaban las paredes interiores de las habitaciones de la anterior vivienda, en estado de deterioro elevado con riesgo de pequeños desprendimientos, al solar fundamentalmente.

Visto desde la calle Quiñones: medianil a mano izquierda. Quiñones 9. De igual forma, este medianil presenta paramento no acabado de restos de fábrica de ladrillo, y mortero de yesos. Su estado de deterioro presenta pequeño riesgo de pequeños desprendimientos, al solar fundamentalmente.

El cierre de la parcela al Dominio Público, Calle Quiñones, se realiza mediante una chapa tipo omega de acero galvanizado, en la actualidad mal colocada, como se puede apreciar en la fotografía.

El material de cierre de la parcela no es autorizable, y no reúne las condiciones de seguridad y ornato estipuladas en el P.G.O.U. de Tarazona.

Considerando el artículo 5.5.3, en su punto I) A los efectos anteriores se señalarán como fachadas no sólo la principal, sino también las medianeras o fachadas de patios laterales y posterior visibles desde la vía pública ...

Por tanto, se emite la siguiente CONCLUSION :

NO SE HAN CUMPLIDO los siguientes requerimientos emitidos en la Resolución : debiendo quedar reparados los muros medianiles, el solar cerrado adecuadamente y quedar resuelta la recogida de aguas y su evacuación.

Es cuanto tengo que informar a efectos procedentes".

3.- Hasta la fecha no hemos recibido respuesta a la petición de información dirigida a la Excm. Diputación Provincial de Zaragoza, y tampoco se ha dado respuesta a la petición presentada por la afectada ante dicha Corporación Provincial, en fecha 26 de mayo de 2004.

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- El artículo 2.2 de la Ley 4/1985, de 27 de Junio, reguladora del Justicia de Aragón, reconoce a esta Institución competencia para supervisar la actuación de los entes locales aragoneses en lo que afecta a materias en las que el Estatuto de Autonomía atribuya competencia a la

Comunidad Autónoma de Aragón, como es en materia de urbanismo y ordenación del territorio. Y le faculta en todo caso para dirigirse a toda clase de autoridades, organismos, funcionarios y dependencias de cualquier Administración, con sede en la Comunidad Autónoma (art. 2.3).

SEGUNDA.- Más adelante, el artículo 19 de la misma Ley 4/1985, de 27 de Junio, reguladora del Justicia de Aragón, establece la obligación general de todos los poderes públicos y entidades afectadas por dicha Ley de auxiliar al Justicia en sus investigaciones, y añade que *"las autoridades, funcionarios y todo el personal dependiente de la Administración deberán facilitar al Justicia las informaciones, asistencia y entrada a todas las dependencias, centros y organismos. Igualmente deberán poner a su disposición los datos, expedientes o cualquier clase de documentos que permitan llevar a cabo adecuadamente la actuación investigadora"*.

TERCERA.- A luz de las disposiciones antes referenciadas, consideramos que la Diputación Provincial de Zaragoza, al no dar respuesta alguna a la solicitud de información dirigida al mismo para instrucción de la queja presentada, ha incumplido con las obligaciones que la citada Ley 4/1985 le impone para con esta Institución, y de las que hacemos expreso recordatorio.

CUARTA.- Sin embargo, la respuesta del Ayuntamiento de Tarazona, a nuestra petición de información, nos sitúa ante la comprobación de un incumplimiento de las condiciones establecidas por dicha Administración Local, en su Resolución de Alcaldía de 23 de junio de 1998, cuando declaró el estado de ruina inminente del edificio, y ordenó su inmediata demolición, con las siguientes medidas de seguridad (apartado segundo de la Resolución) : *"... Debiendo quedar reparados los muros medianiles con otras propiedades que vayan apareciendo, y el solar cerrado, limpio de escombros, neutralizadas las posibles instalaciones y resuelta la evacuación de agua procedente de lluvia; ..."*

Puesto que el Informe del Arquitecto municipal, remitido a esta Institución, concluye afirmando que : *"NO SE HAN CUMPLIDO los siguientes requerimientos emitidos en la Resolución : debiendo quedar reparados los muros medianiles, el solar cerrado adecuadamente y quedar resuelta la recogida de aguas y su evacuación"*, consideramos que, por una parte, corresponde al Ayuntamiento de Tarazona dictar orden de ejecución, al amparo de lo establecido en los artículos 184 y siguientes de nuestra Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, para que se dé cumplimiento a las condiciones establecidas en su día, y cuyo incumplimiento se ha comprobado, acudiendo, en su caso, a la vía de ejecución subsidiaria.

QUINTA.- Por otra parte, consideramos que la Diputación Provincial de Zaragoza, en tanto que Administración Pública que es (aun cuando su posición en este asunto es la de copropietaria del edificio derribado), en su actuación en el caso planteado, debiera haber comprobado, en su día, que la

obra de demolición del edificio al que se refiere la queja, se ejecutaba conforme a las condiciones dictadas por el Ayuntamiento de Tarazona .

Y en todo caso, consideramos que la Diputación Provincial, al no dar respuesta a la solicitud presentada en fecha 26 de mayo de 2004 por persona afectada y perjudicada por aquél incumplimiento, ha infringido la obligación de resolver expresamente en los procedimientos administrativos, establecida en el artículo 42 de 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, y de notificar a los interesados la resolución adoptada, con ofrecimiento de los recursos procedentes.

SEXTA.- Sin perjuicio de lo anterior, y por lo que respecta a los daños que haya podido sufrir la interesada en su propiedad colindante, consideramos procedente informar a la misma que, en caso de haberse producido (o de producirse daños), como consecuencia de la inactividad municipal, o de la Corporación Provincial, en relación con el edificio referenciado, al amparo de lo establecido en el artículo 139 de la Ley 30/1992, modificada por Ley 4/1999, podría reclamar la indemnización por daños o perjuicios, siempre que el daño alegado sea efectivo, evaluable económicamente e individualizado con relación a una persona o grupo de personas. Y que la Ley antes citada establece el plazo de prescripción de un año para efectuar dicha reclamación, desde que se produce el hecho o acto que motive la indemnización (art. 142.5 de la Ley 30/1992, modificada por Ley 4/1999).

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 formular al Ayuntamiento de Tarazona** la siguiente

SUGERENCIA

Que, habiéndose comprobado el incumplimiento, por parte de la Diputación Provincial de Zaragoza (como copropietaria del edificio declarado en ruina inminente, en C/ Quiñones nº 11, de Tarazona), de las condiciones establecidas para su inmediata demolición, en apartado segundo de la Resolución de Alcaldía de 23 de junio de 1998, y al amparo de las facultades que le están reconocidas en los artículos 184 y siguientes de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, se dicte orden de ejecución para que se dé cabal cumplimiento a aquellas condiciones, acudiendo, en caso necesario, a la vía de ejecución subsidiaria.

Y, asimismo, me permito formular a la Excm. Diputación Provincial de Zaragoza, la siguiente

SUGERENCIA

Que por dicha Administración Provincial se adopten las medidas adecuadas, por una parte, para dar cumplimiento a las condiciones que le fueron establecidas por el Ayuntamiento de Tarazona, en el apartado segundo de la Resolución de Alcaldía de 23 de junio de 1998, por la que se ordenó la inmediata demolición del edificio sito en C/ Quiñones nº 11 del citado municipio, y, por otra parte, para dar resolución expresa a la petición que respecto a dicho asunto le fue presentada en fecha 26 de mayo de 2004, en cumplimiento de la obligación legalmente establecida al respecto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero, notificando dicha resolución a los interesados, con ofrecimiento de los recursos procedentes.

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.

6 de abril de 2005

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCIA VICENTE