

Expte.

DI-97/2005-10

Sr. ALCALDE PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE OLIETE
44548 OLIETE
TERUEL

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 24-01-2005 tuvo entrada en nuestra Institución queja de carácter individual.

SEGUNDO.- En el escrito presentado se manifestaba :

"Que con fecha 4 de agosto de 2004 el Ayuntamiento de Oliete me remitió informe técnico urbanístico en relación a la reclamación que tengo presentada en el Ayuntamiento sobre los perjuicios que causan las bajantes de pluviales de los inmuebles de la calle La Paz núms.. 10 y 12 en la fachada de mi casa, la nº 8 de la misma calle La Paz.

Pese al tiempo transcurrido la situación sigue igual, y entendiendo que el Ayuntamiento de Oliete debería obligar a los propietarios de las casas de los números 10 y 12 a instalar las bajantes de pluviales, para que no perjudique a la fachada de mi propiedad y también a cualquier persona que transite por la calle, es por lo que solicito la mediación del Justicia de Aragón.

No se trataría de una cuestión privada entre particulares, sino de una competencia municipal, pues dejar caer el agua de lluvia desde un caño directamente a la calle afecta al uso normal del dominio público viario."

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

1.- Con fecha 26-01-2005 (R.S. nº 955, de 27-01-2005) se dirigió escrito al Ayuntamiento de OLIETE, solicitándole información sobre el asunto planteado, y en particular :

1.- Sobre las actuaciones administrativas desarrolladas por ese Ayuntamiento, tras la emisión de informe del Arquitecto técnico municipal, de 26-07-2004, en relación con los vertidos de aguas pluviales desde las cubiertas de edificios sitos en C/ La Paz números 10 y 12, en esa localidad, y

su afección a la casa nº 8 de la misma calle, y al viario público, y en concreto si se han formulado o no órdenes de ejecución al respecto, y, en caso de incumplimiento, si se han adoptado o no medidas de ejecución subsidiaria de lo ordenado.

2.- Con fecha 4-03-2005 (R.S. nº 2337, de 8-03-2005), se dirigió recordatorio de la precedente petición de información al Ayuntamiento de Olieta.

3.- En fecha 17-03-2005 el presentador de la queja compareció ante esta Institución manifestando que el propietario del nº 12 de la C/ La Paz ya había ejecutado las obras recomendadas por el Informe del técnico municipal, quedando pendiente de solucionar la situación de la casa nº 10.

4.- Mediante escrito de fecha 16-03-2005 el Ayuntamiento de Oliete nos comunicó :

" ... que desde este Ayuntamiento se han llevado a cabo las actuaciones necesarias para solucionar el problema existente con los vertidos de aguas pluviales desde las cubiertas de los edificios sitos en la C/ La Paz, números 10 y 12 y su afección a la casa nº 8 de la citada calle y las personas requeridas están adoptando las medidas necesarias para solucionar el citado problema".

5.- Mediante escrito de fecha 30-03-2005 (R.S. nº 2959, de 1-04-2005) se solicitó ampliación de información, y en concreto : *" ... si por parte de la propiedad del nº 10 de la C/ La Paz se han ejecutado efectivamente las obras recomendadas, pues tan sólo nos consta haberlo hecho el propietario del nº 12, según la persona presentadora de la queja":*

6.- Transcurrido algo más de un mes desde que se solicitó dicha aclaración, y no habiendo recibido respuesta del Ayuntamiento de Oliete, con fecha 13-05-2005 (R.S. nº 4454, de 17-05-2005) se dirigió a dicha Administración municipal un recordatorio de la petición, que fue reiterada por segunda vez con fecha 16-06-2005 (R.S. nº 5874, de 20-06-2005), sin que hasta la fecha hayamos recibido contestación al respecto.

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- Procede recordar que, conforme a lo dispuesto en el art. 184 de nuestra vigente Ley 5/1999, Urbanística de Aragón :

"1.- Los propietarios de cualesquiera edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles deberán mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato y calidad ambiental, cultural y turística.

2.- La determinación de las citadas condiciones de conservación se llevará a cabo por los Ayuntamientos, mediante órdenes de ejecución, de acuerdo con lo establecido en los artículos siguientes.

3.- *Constituirá el límite del deber de conservación de las edificaciones el estado de ruina de las mismas, salvo que el Ayuntamiento opte por alterar dicho estado ruinoso, de conformidad con lo establecido en el artículo 192 de esta Ley."*

Así pues, es obligación de los propietarios la conservación de los edificios, pero es el Ayuntamiento quien debe establecer las condiciones de conservación mediante órdenes de ejecución.

SEGUNDA.- En el caso que nos ocupa, y al que se refiere la queja, el Informe del técnico municipal, de fecha 26-07-2004, estableció las obras que se consideraba preciso realizar en los edificios nº 10 y 12 de la C/ La Paz, pero de sus respectivos propietarios, sólo el del nº 12 ha ejecutado las obras recomendadas en dicho Informe, por lo que entendemos procedente que ese Ayuntamiento dicte orden de ejecución al propietario del nº 10 para que llevé a efecto las obras consideradas precisas, en el plazo que se determine como suficiente para ello.

TERCERA.- Incumplido el plazo establecido en la orden de ejecución, el Ayuntamiento podrá optar entre la ejecución subsidiaria, o la imposición de multas coercitivas, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que pudieran corresponder (veáse lo dispuesto en art. 188 de nuestra Ley 5/1999, pudiendo el Ayuntamiento, en cualquier momento, optar por el procedimiento de ejecución subsidiaria de las órdenes de ejecución.

CUARTA.- Esta Institución, al dirigirse al Ayuntamiento, en solicitud de ampliación de información, pedía se nos remitiera confirmación acerca de si el propietario del nº 10 de la C/ La Paz había o no ejecutado las obras recomendadas. Dada la falta de una respuesta municipal expresa al respecto no nos consta que las obras se hayan realizado.

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 Luna la siguiente

SUGERENCIA

Que por ese Ayuntamiento se dicte orden de ejecución al propietario del nº 10 de la C/ La Paz, para que lleve a efecto las obras recomendadas por el técnico municipal, en su informe de 26-07-2004, determinando el plazo máximo dado al efecto, y, transcurrido éste sin haberse realizado las obras ordenadas, se opte por ese Ayuntamiento por la imposición de multas coercitivas sucesivas, al amparo de lo dispuesto en el art. 189.1 de nuestra

Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, hasta que por dicho propietario se ejecuten las mismas, sin perjuicio, en última instancia, de acordar la ejecución subsidiaria de las obras, a costa del propietario del citado inmueble.

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.

22 de julio de 2005

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE