

Expte.

DI-645/2005-10

Excmo. Sr. ALCALDE PRESIDENTE  
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA  
Plaza del Pilar, 18  
50001 ZARAGOZA

## I.- ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Con fecha 16-05-2005 tuvo entrada en nuestra Institución queja de carácter individual.

**SEGUNDO.-** En el escrito presentado se exponía :

"Que la terraza de su vivienda da a una parcela abierta, deshabitada y abandonada en la calle Pensamiento nº 33, donde hay ratones que se le pasan a su casa. Lleva llamando durante cuatro años al Ayuntamiento de Zaragoza para que efectúen el servicio de desratización y en estos años han acudido, pero el problema persiste y el sistema no ha resultado eficaz, por lo que una responsable de este Servicio municipal le dijo a la señora que se debe resolver con una denuncia a Disciplina Urbanística para que procedan al registro de la parcela abandonada, su cierre y saneamiento definitivo. Esta funcionaria le hizo el favor de trasladar esta denuncia en su nombre a Urbanismo, cuyo número de expediente es el 2807/04. Pero .... Desde que se hizo esta petición con fecha 22 del 12 de 2004 no ha recibido carta alguna de Disciplina Urbanística y continua con el mismo problema de ratones en su casa ...."

**TERCERO.-** Admitida la queja a información con gestiones, y asignada su tramitación al Asesor D. Jesús D. López Martín, se realizaron las siguiente actuaciones de instrucción :

1.- Con fecha 18-05-2005 (R.S. nº 4667, de 23-05-2005) se solicitó información al Ayuntamiento de ZARAGOZA, sobre la cuestión planteada en el escrito de queja, y en particular :

1.- Informe acerca del asunto planteado en queja, y en concreto sobre el estado de la parcela sita en C/ Pensamiento nº 33, su titularidad, y actuaciones municipales para su mantenimiento en debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, así como de calidad

ambiental, con especial referencia a las actuaciones realizadas en Expte. de denuncia tramitado en ese Ayuntamiento con nº 2807/04.

2.- Transcurrido un mes sin recibir la información solicitada, con fecha 23-06-2005 (R.S. nº 6121, de 28-06-2005) se dirigió un recordatorio de la petición de información a la citada Administración local, recordatorio que fue reiterado, por segunda vez, con fecha 29-07-2005 (R.S. nº 7201, de 10-08-2005).

3.- En fecha 9-09-2005 tuvo entrada en registro de esta Institución escrito del Ayuntamiento de ZARAGOZA, suscrito por su Alcalde, adjuntando :

1.- Informe emitido por el Servicio de Inspección, en fecha 14-06-2005, en Expte. nº 1.545.900/04, sobre c/ Pensamiento nº 33, en el que se pone de manifiesto :

*"Realizada visita de inspección, se comprueba que en el solar de referencia catastral 68047-23 hay un edificio, aparentemente deshabitado, cuyos huecos de fachada están convenientemente tapados. No siendo posible el acceso, no se ha podido realizar la oportuna inspección. No obstante, y a tenor de la denuncia presentada, convendría requerir a la propiedad para que mantenga el solar en las debidas condiciones de salubridad."*

2.- Informe emitido por el Servicio de Inspección, en fecha 19-08-2005, en Exptes. nº 759.349/05 y 623.625/05, en el que se pone de manifiesto :

*"En correspondencia con lo solicitado por el Justicia de Aragón en el expediente de QUEJA incoado en esa Institución con el nº DI-645/2005-10 este Servicio tiene a bien informarle :*

*Que existe un expediente incoado, el nº 1.545.900/04, relativo a la exigencia a los propietarios del deber de conservación de inmuebles regulado en los arts 184 y ss de la Ley 5/99 Urbanística de Aragón. Dicho expediente se inició tras un informe del Instituto Municipal de la Salud Pública de fecha 22 de diciembre de 2004 en el que se ponía de manifiesto las deficiencias de la parcela sita en la calle Pensamiento nº 33, posteriormente, con fecha 14 de diciembre de 2005 [sic, en el original], se giró visita de inspección por el técnico municipal y en la actualidad el propietario del edificio ha sido citado a fin de darle vista del expediente con carácter previo al acuerdo en el que se le requerirá formalmente para que en el plazo de 1 mes proceda a la limpieza de dicha parcela."*

4.- Con fecha 14-09-2005 (R.S. nº 8082, de 16-09-2005), al tiempo que se daba traslado de la información recibida al presentador de la queja, se solicitó ampliación de información al Ayuntamiento de ZARAGOZA, interesando:

1.- Aclaración acerca del error de las fechas que se citan en Informe del Servicio de Inspección de fecha 19-08-2005 recibido en esta Institución, pues se dice en dicho informe que el Expediente 1.545.900/04 se inició tras un informe del Instituto Municipal de la Salud Pública, de fecha 22-12-2004, y se dice que "*posteriormente*" se giró visita de inspección, con fecha 14 de diciembre de 2005 (fecha que aún está por llegar), y si fuera del año 2004, no sería "posterior".

2.- Informe acerca del resultado del trámite de la vista del expediente concedida al propietario del edificio sito en C/ Pensamiento nº 33, identificación del mismo, y actuaciones municipales para que por éste se proceda al efectivo mantenimiento del solar en debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, así como de calidad ambiental, con remisión a esta Institución de copia de las resoluciones adoptadas y de su notificación al propietario.

5.- Mediante escrito recibido en fecha 25-10-2005, un Informe del Servicio de Inspección, de fecha 17-10-2005, nos informaba :

*"En correspondencia con lo solicitado por el Justicia de Aragón en el expediente de QUEJA incoado en esa Institución con el nº DI-645/2005-10 este Servicio tiene a bien informarle sobre las cuestiones planteadas :*

1º.- *Que efectivamente existe un error en la fecha del informe del técnico municipal siendo éste de fecha 14 de junio de 2005.*

2º.- *Notificada la propiedad en fase de audiencia previa (art. 84 ley 30/92) con carácter previo a la orden de ejecución de limpieza del solar sito en Pensamiento nº 33, ha comparecido, con fecha 22 de agosto de 2005, formulando alegaciones en las que manifiesta que su parcela se halla en óptimo estado de conservación. El expediente se encuentra en estos momentos en la Sección Técnica a fin de contestar a dichas alegaciones girando, si procede, nueva visita de inspección a la finca."*

6.- De dicha información se dio traslado a la persona presentadora de la queja, y al mismo tiempo, con fecha 28-10-2005 (R.S. nº 9510, de 7-11-2005) se solicitó una segunda ampliación de información al Ayuntamiento de ZARAGOZA, y en concreto :

1.- Informe del Servicio de Inspección, previa visita efectiva del solar de la finca sita en C/ Pensamiento nº 33, sobre el estado de limpieza y salubridad del mismo, recabando en caso preciso la autorización judicial para entrada en el mismo, de modo que la visita no se limite (como en la primera realizada, el 14-06-2005) a una mera visión desde fuera del inmueble, y se haga una efectiva comprobación de la veracidad de las alegaciones presentadas por la propiedad, o de las deficiencias que se han denunciado ante esa Administración y ante esta Institución.

2.- Resolución finalmente adoptada en el procedimiento que se sigue al respecto en los servicios de ese Ayuntamiento.

7.- Transcurrido un mes sin recibir la información solicitada, con fecha 2-12-2005 (R.S. nº 10599, de 12-12-2005) se dirigió un recordatorio de la petición de información a la citada Administración local, recordatorio que fue reiterado, por segunda vez, con fecha 5-01-2006 (R.S. nº 256, de 11-01-2006).

8.- En fecha 18-01-2006 se recibió escrito de Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza, adjuntando Informe del Servicio de Inspección, fechado en 27-12-2005, y en el que se pone de manifiesto :

*"Conforme a lo solicitado por el Justicia de Aragón en el exp. DI-645/2005-10 se informa :*

*1º.- Se adjunta copia del informe técnico emitido en el expediente sobre el solar sito en la calle Pensamiento nº 33.*

*2º.- Como consecuencia de dicho informe ha dado trámite de audiencia previa al propietario con carácter previo al requerimiento de obras de desmantelamiento de los cobertizos instalados, saneamiento y desratización."*

El Informe técnico que se adjunta, de fecha 23-12-2005, y al que alude el apartado 1º antes reproducido, dice :

*"Realizada visita de inspección se realiza el informe fotográfico que se acompaña, en el que se ve la parcela denunciada desde la vivienda afectada, cuya dirección es Nuestra Señora del Villar nº 7 puerta C. Según la propietaria de la vivienda, es el único piso del inmueble que tiene problemas sanitarios, y que estos proceden de la parcela de la calle Pensamiento 33. Esto es debido a que tiene la ventana más cercana a la parcela. También habría que hacer mención al estado de desorden en el que se encuentra la vivienda afectada, con gran acumulación de cosas. No obstante, la vivienda no está sucia.*

*Como se ve en las fotografías, la parcela es insalubre. Por ello convendría requerir a su propietario para que desmantele todos los cobertizos existentes, transportando las chapas y escombros a vertedero autorizado, y posterior desratización de la parcela. Deberá aportarse documentación acreditativa del cumplimiento de las obras.*

*Se estima que el coste de las obras ascendería a unos 2.500 € I.V.A. incluido."*

## **II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS**

**PRIMERA.-** El Informe técnico último, antes reproducido, tras un año de tramitación, acredita suficientemente la situación de insalubridad

denunciada ante el Ayuntamiento y ante esta Institución, por lo que, cumplimentada la audiencia a la propiedad, y con el respeto debido por esta Institución a lo que es competencia última municipal, consideramos procedente que por la Autoridad local a quien corresponda se dicte orden de ejecución, al amparo de lo previsto en arts 184 y ss. de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, para que por la propiedad, en el plazo que se considere necesario para dar cumplimiento a la misma, se lleve a efecto el desmantelamiento de los cobertizos, el traslado de chapas y escombros a vertedero, y la desratización de la parcela, y , en caso de no ejecutarse, en el plazo dado al efecto, se proceda a su ejecución subsidiaria.

**SEGUNDA.-** A la vista de la situación comprobada parece procedente agilizar, en interés de un mejor servicio a los ciudadanos, la actuación del Servicio de Inspección, tanto en lo que se refiere a la comprobación de los hechos denunciados (el expediente se incoó en diciembre de 2004, y la primera visita de inspección al exterior de la finca denunciada y no al interior denunciado- no tuvo lugar hasta junio de 2005; y parece que sólo a petición de esta Institución, finalmente se giró visita para ver el interior de la finca, en diciembre pasado), como en lo que se refiere a las peticiones de información de esta Institución sobre el caso examinado, que han tenido que ser varias veces reiteradas, hasta obtener la respuesta interesada. Un año después de incoado el Expediente, no nos consta que se haya adoptado la resolución que ya se consideraba procedente adoptar, según el propio informe técnico de junio de 2005, de requerir a la propiedad de la finca para restablecer la salubridad de la misma.

### **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 FORMAL**

**1.-** Que, previa determinación por los servicios técnicos municipales competentes del plazo preciso para ejecutar las obras de limpieza y desratización de la finca a que se refiere la queja, por ese Ayuntamiento se dicte orden de ejecución a la propiedad para que lleve a efecto las mismas, y en caso de no hacerlo en el plazo dado al efecto, se realice por vía de ejecución subsidiaria.

**2.-** Se adopten las medidas que se consideren más adecuadas para que las actuaciones del Servicio de Inspección, en supuestos como el planteado, se lleven a efecto desde el primer momento procurando pronunciarse sobre el fondo de la denuncia presentada, comprobando la veracidad o no de los hechos, a fin de agilizar la adopción de la resolución que proceda.

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

**6 de Febrero de 2006**

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN**

**FERNANDO GARCIA VICENTE**