

Expte.

DI-699/2006-10

**Sr. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE ERLA**

**50611 ERLA
ZARAGOZA**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha 5-05-2006 tuvo entrada en esta Institución queja individual, exponiendo :

“He tenido conocimiento de que el Ayuntº de ERLA tiene la intención de declarar en ruina una serie de edificios situados en C/ Ramón y Cajal, entre los que se encuentra uno que fue casa vivienda de mi abuela (en el nº 11), que fue objeto de varias reparaciones en vida de la misma, aunque igualmente sufrió varias afecciones por filtraciones procedentes de la calle pavimentada a nivel superior, y que han afectado a nuestro edificio, como a otros colindantes, llevándonos a la situación que ahora se pretende abordar por el Ayuntº.

Solicito su intervención para recabar del Ayuntº de ERLA la máxima información posible sobre dicho asunto, sus intenciones y pretensiones de actuación en dicha zona, estado de tramitación de las declaraciones de ruina y de las obras que se pretenden realizar para resolver el problema de las filtraciones y su financiación, así como la posibilidad o no de reclamar a dicho Ayuntº por su responsabilidad en el mal estado de la calle superior que ha afectado a nuestra casa.”

Adjuntaba a la queja presentada una copia del “Estudio del estado de la calle Ramón y Cajal y de varias viviendas sitas entre esta y la calle Miguel server en Erla. Medidas a adoptar de acuerdo con dicho estado y valoración estimada de la ejecución de esas medidas”, elaborado por el Servicio de Infraestructuras de la Excma. Diputación Provincial de Zaragoza, y fechado en Agosto de 2005.

SEGUNDO.- Asignada su tramitación al Asesor D. Jesús D. López Martín, se realizaron las siguiente actuaciones de instrucción :

1.- Con fecha 10-05-2006 (R.S. nº 4400, de 15-05-2006) se solicitó información al AYUNTAMIENTO DE ERLA, sobre la cuestión objeto del

expediente, y en particular :

1.- Informe de ese Ayuntamiento sobre las actuaciones realizadas en relación con el asunto a que se refiere la queja, con expresa referencia al estado de conservación de todos y cada uno de los edificios situados en la mentada C/ Ramón y Cajal, propietarios afectados, sobre las características y estado de conservación de la Calle superior, cuyas filtraciones pudieran haber sido eventual causa del mal estado de conservación apreciado en tales edificios, actuaciones u obras proyectadas, y financiación de las mismas, así como estado de tramitación de los Expedientes de ruina, y asimismo de los proyectos y expedientes de obras a ejecutar.

2.- Transcurrido un mes sin recibir la información solicitada, con fecha 29-06-2006 (R.S. nº 6931, de 3-07-2006) se dirigió un recordatorio de la petición de información, al AYUNTAMIENTO DE ERLA. Y, por segunda vez, con fecha 28-07-2006 (R.S. nº 7853, de 2-08-2006).

3.- En fecha 14-08-2006 tuvo entrada en registro de esta Institución escrito del AYUNTAMIENTO DE ERLA, R.S. nº 270, de 11-08-2006, informando :

“En las Oficinas Municipales de este Ayuntamiento, registrado con el nº 301, de fecha 4 de Agosto de 2006, ha tenido entrada el escrito remitido por el Justicia de Aragón, con referencia DI-699/2006-10 en el que se solicita de este Ayuntamiento información sobre las actuaciones realizadas en relación al estado de conservación de todos y cada uno de los edificios situados en la Cl Ramón y Cajal, propietarios afectados, estado de conservación de la calle superior, así como estado de tramitación de los Expedientes de ruina y proyectos de obras a ejecutar.

Le informamos que con fecha 20 de Abril de 2006 y nº registro 165, se informo al Justicia de Aragón sobre la queja de referencia DI-493/2006-5, solicitando información sobre el mal estado de la Cl Ramón y Cajal, sobre las razones por las que el Ayuntamiento no había iniciado obra que solucione la situación.

En respuesta a la actual queja de referencia DI-699/2006-10, nos remitimos al escrito de contestación de la queja DI-493/2006-5, del cual se adjunta copia, añadiendo lo siguiente:

Que no se ha concedido a este Ayuntamiento el importe de subvención solicitado en el "Plan de Inversiones en Infraestructuras y Equipamientos Locales, 2006" en la cuantía necesaria para acometer la actuación de solventar totalmente el problema del estado de la Cl Ramón y Cajal, dado el elevado coste económico de la actuación y que este Ayuntamiento carece absolutamente de recursos económicos suficientes para financiarlo por si mismo, por lo tanto, se esta estudiando la forma de acometer dicha actuación, siempre con arreglo a la financiación de que se disponga.”

El Informe al que se hace mención, remitido anteriormente a esta Institución, en respuesta al Expte. 493/2006-5, ponía de manifiesto :

“En las Oficinas Municipales de este Ayuntamiento, registrado con el nº 127, de fecha 6 de abril de 2006, ha tenido entrada el escrito remitido por el Justicia de Aragón, en el que se solicita de este Ayuntamiento información acerca del mal estado en que se encuentra la Calle Ramón y Cajal, y sobre las razones por las que el Ayuntamiento no ha iniciado obra que solucione la situación.

Le informamos que desde hace más de diez años este Ayuntamiento es consciente de que las filtraciones que padecen las bodegas particulares existentes bajo las vías públicas, se deben al gran nivel de humedad del subsuelo proveniente de la montaña que corona el casco urbano de Erla, pero también provienen de la falta total de mantenimiento que ocasiona el abandono de las edificaciones. , sin que los particulares en ningún momento hayan asumido sus responsabilidades acerca del deber de mantenimiento de sus propiedades, pese a que en muchas ocasiones se les ha instado a que realicen actuaciones tendentes a evitar el agravamiento del problema. Abundando en este sentido emitió su informe el Arquitecto Municipal, D. Javier Ibargüen Soler, con fecha 10 de Marzo de 1.997.

El Servicio de Equipamientos Municipales de la Diputación Provincial de Zaragoza emitió otro informe, a solicitud de este Ayuntamiento, con fecha 23 de Diciembre de 1.997, donde al entender de los arquitectos provinciales, las bodegas particulares muy antiguas, y algunas de grandes dimensiones, se encuentran en estado ruinoso, lo que provoca desplazamientos internos del terreno cuyo resultado es el hundimiento del terreno y desniveles en el firme de las calles. Este informe aconsejaba el relleno de las bodegas existentes y la reconstrucción del muro de contención que se había hundido en la Calle Ramón y Cajal.

El informe del Servicio de Infraestructura Hidráulica de 18 de Febrero de 1.998, hacía valoración del relleno de las bodegas con hormigón y la reconstrucción del muro arruinado.

Una vez emitidos, a instancia del propio Ayuntamiento, estos informes. El propio Ayuntamiento, asumiendo responsabilidades de los particulares y adoptó las medidas de que fue capaz financieramente, y aunque no solventó totalmente los problemas los mitigó en el primer tramo de la calle.

En la actualidad, y para terminar de solventar totalmente el problema, se ha encargado un nuevo estudio al Servicio de Infraestructura de la Diputación Provincial de Zaragoza, el cual con fecha de agosto de 2005 ha emitido nuevo estudio acerca del estado de la calle de referencia, de las medidas a adoptar y de la valoración de estas medidas, que alcanza la cantidad de 311.056,58 €.

Entre las medidas a adoptar se encuentra las de promover expedientes de ruinas en edificaciones existentes, con demolición de las mismas, reconstrucción del muro como continuación al anteriormente reconstruido, levantamiento de los pavimentos existentes en la zona afectada de la calle Ramón y Cajal, red de abastecimiento, vertido, reposición de

aceras y calzadas...

Dado el elevado costo económico que supone esta actuación, el Ayuntamiento que carece absolutamente de los recursos económicos suficientes para acometer, por sí solo, una inversión de esta envergadura, ha solicitado la inclusión de estas obras, en el "Plan de Inversiones en Infraestructuras y Equipamientos Locales para el ejercicio 2006", de la Diputación Provincial de Zaragoza acogiendo a la convocatoria publicada en el BOPZ, núm. 29, de 7 de Febrero de 2006. Y adjuntando el Estudio del Estado de la calle Ramón y Cajal, al que ya se ha hecho alusión.

En el momento en que se reciba contestación acerca de la inclusión de este Ayuntamiento en el citado Plan. Se pondrán en marcha los requisitos legales oportunos para acometer la actuación, siempre con arreglo a la financiación de que se disponga y al importe de subvención que en su caso se conceda."

TERCERO.- El "Estudio del estado de la calle Ramón y Cajal y de varias viviendas sitas entre esta y la calle Miguel server en Erla. Medidas a adoptar de acuerdo con dicho estado y valoración estimada de la ejecución de esas medidas", elaborado por el Servicio de Infraestructuras de la Excm. Diputación Provincial de Zaragoza, de Agosto de 2005, aportado a esta Institución con la queja presentada, en su relato de antecedentes y estado actual, pone de manifiesto :

"ANTECEDENTES

Ya en el año 1.997, y con motivo de valorar los daños que el paso de camiones para la construcción del camino del depósito regulador podría ocasionar en la calzada de la calle Ramón y Cajal, recientemente construida, y en las bodegas existentes debajo de la misma, previa solicitud del Ayuntamiento, se redactaron :

-Informe del Arquitecto D. Javier Ibargüen Soler de 10 de Marzo de 1.997, donde a su entender los problemas de humedad e incluso estructurales de las bodegas, provienen del gran nivel de humedad del subsuelo proveniente de la montaña que corona el casco urbano y de la falta de mantenimiento que ocasiona el abandono de las edificaciones.

- Informe del Servicio de Equipamientos municipales de la Diputación de Zaragoza, de 23 de Diciembre de 1997, donde al entender de los Arquitectos provinciales D. Carlos Bressel Echeverría y D. Juan José Malo Hernández, las bodegas particulares bajo las vías públicas, algunas de grandes dimensiones y con mucha antigüedad, se mantienen de forma precaria, de tal manera que las humedades y filtraciones procedentes de la ladera del monte en el que se encuentra provocan desplazamientos internos del terreno y la creación de vacíos y huecos cuyo resultado final es el hundimiento del terreno y los desniveles en el firme de las calles. Aconsejando el relleno de las bodegas existentes y la reconstrucción del muro de contención que recientemente se había arruinado en la calle Ramón y Cajal.

- Informe del Servicio de Infraestructura Hidráulica de 18 de Febrero de 1.998 donde el Ingeniero de Caminos, Canales,y Puertos D. Gonzalo López Pardos y el Ingeniero Técnico de O.P. D. José Antonio Pascual Moreno valoraban el relleno de las bodegas con hormigón de masa y la reconstrucción del muro arruinado.

A raíz de estos informes , el Ayuntamiento asumiendo incluso la responsabilidad de los propietarios, adoptó las medidas que financieramente le fueron posibles, y aunque no solventó totalmente los problemas los mitigó considerablemente en el primer tramo de la Calle Ramón y Cajal, siendo el segundo tramo el objeto de este estudio.

ESTADO ACTUAL.

La composición urbana de la zona objeto de este estudio se emplaza en una ladera de fuertes pendientes, estabilizada mediante aterrazamientos. En los terrenos, compuestos por estratos alternativos de arcillas, margas y arenisca, las calles constituyen las plataformas o banales, y los taludes, casi siempre cortados verticalmente para un mayor aprovechamiento, los constituyen las propias edificaciones o los muros de mampostería de "hasta 6 metros de alturas en los solares no edificados.

En las viviendas entre las calles Ramón y Cajal y la calle Miguel Servet los accesos se efectúan desde esta última, y las construcciones se elevan dos o tres pisos para superar la cota de aquella. Además, algunas, aprovechando la disposición estratificada de las margas y areniscas, disponen de bodegas horadadas debajo de la calle, en un estado imposible de reconocer, por su inaccesibilidad, pero presumiblemente precario.

En el plano que se adjunta como Situación y emplazamiento, se enumeran del 1 al 11 las parcelas a considerar en este estudio y en ellas se observan mediante simple inspección ocular las siguientes características :

- Las parcelas 1 y 7 son solares a dos niveles.
- La parcela 11 es un solar con pequeñas casetas de fácil demolición, no adosadas al muro.
- Las parcelas 2,3,4,5,8,9 y 10 son edificaciones en inequívoco estado de ruina. El derrumbe de tejados, forjados y escaleras imposibilitan su acceso.
- La parcela nº 6 esta ocupada por una edificación de reciente construcción, en buen estado, y en la que sólo se observan humedades en una bodega debajo de la calle Ramón y Cajal que el propietario estimó reforzar y aprovechar.
- La calle Miguel Servet, con calzada de hormigón en masa, presenta los desperfectos propios del envejecimiento de los materiales y el uso, y no precisa actuación urgente.
- La calle Ramón y Cajal. sin embargo, en el tramo comprendido entre las parcelas 1 a la 11 se encuentra totalmente deteriorada. Por sus características, los suelos de su base en contacto con el agua de cualquier procedencia, lluvia, afloramientos usuales en la zona. Abastecimiento de agua o saneamiento, se expansionan o meteorizan produciendo hundimientos o levantamientos de aceras, bordillos y calzadas, que alteran

los sistemas de evacuación y transmiten inseguridad a vehículos y transeúntes.

Lógicamente, aunque es difícil de determinar, estas alteraciones afectan a la red de vertido, construida con tubería de hormigón y juntas de mortero, y a la red de abastecimiento con tuberías de fibrocemento y uniones Gibault.

Todas estas circunstancias, unidas al derrumbe de tejados, en los que lógicamente no influyen las afecciones anteriores, motivan la clara apariencia de ruina en la zona.”

El estudio concluía proponiendo la siguiente solución :

“SOLUCIÓN QUE SE PROPONE

Partiendo: De una serie de edificaciones en un claro estado de ruina ; De una serie de bodegas particulares horadadas incluso debajo de la calle Ramón y Cajal, también en posible estado ruinoso; De un tramo de calle totalmente deteriorada. con hundimientos y grietas entre aceras, bordillos y calzada que ocasionan incluso la evacuación irregular de las aguas pluviales: De una red de vertido obsoleta y posiblemente deteriorada por las uniones entre los mismos tubos, y las acometidas domiciliarias; De una red de abastecimiento de agua también obsoleta, con tuberías de fibrocemento e incluso acometidas de plomo que denotan su antigüedad; De unos desniveles de hasta seis metros entre las calles delimitadoras de los solares mencionados y tan sólo unos 15 m. de fondo; De unas bodegas en ruina o desuso; la solución que se propone es la siguiente :

1º.-) Promover por parte del Ayuntamiento el oportuno expediente de ruina de las edificaciones existentes en las parcelas nºs. 2, 3, 4, 5, 8, 9 y 10. Comunicando al propietario la apertura de dicho expediente y negociando lo que entre ambas partes estimen oportuno.

2º.-) Ejecutar por quien proceda la demolición y derribo de esas edificaciones en concordancia con los aprovechamientos previamente definidos de los solares resultantes.

3º.-) Reconstrucción de la mampostería existente o nueva construcción con hormigón armado del muro de la calle Ramón y Cajal, según se considere a la vista de los derribos, en los solares con un posterior aprovechamiento.

4º.-) Construcción y ajardinamiento de los aterrazamientos como sustitución del muro en los solares sin un posterior aprovechamiento.

5º.-) Levantamiento de los pavimentos existentes en la zona afectada de la calle Ramón y Cajal.

6º.-) Levantamiento de la red de vertido existente y reposición con tuberías de P.V.C. Serie 5 Teja. Así como sus correspondientes acometidas domiciliadas.

7º.-) Levantamiento de la red de abastecimiento existente y reposición con tubería de P.E. 100 de 90 mm y 10 Atm. Así como sus correspondientes acometidas domiciliarias.

8º.-) Reposición de aceras y calzadas de hormigón en masa HM-20 y

18 cm. de espesor. Así como su red de evacuación de pluviales.

9º.-) *Relleno y consolidación con hormigón en masa de las bodegas en desuso o ruina.*

Actuaciones que valoramos estimativamente a continuación sin entrar a definir a quien corresponde la responsabilidad de su ejecución. Considerando que dicha responsabilidad deberá determinarse por una buena negociación entre Ayuntamiento y propietarios o en su defecto por las correspondientes actuaciones judiciales."

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- En primer término procede reconocer expresamente la actuación del Ayuntamiento de Erla, tendente a buscar los asesoramientos técnicos y las ayudas financieras precisas para dar solución a una problemática situación urbanística de edificaciones en ruina o deterioradas, así como de calles y redes municipales de saneamiento y de abastecimiento en mal estado, en el entorno al que se refiere la queja.

SEGUNDA.- La actuación en relación con la reparación de viales y redes municipales no hace sino dar cumplido ejercicio a la obligación que la Ley (art. 44 de nuestra Ley 7/1999, de Administración Local de Aragón) atribuye a los Ayuntamientos de prestar determinados servicios obligatorios, entre los que figuran el abastecimiento domiciliario de agua potable, alcantarillado, y la pavimentación y conservación de las vías públicas.

TERCERA.- Por lo que respecta a las edificaciones, nuestro ordenamiento jurídico atribuye la obligación de su conservación a los propietarios (art. 184.1 de nuestra Ley 5/1999, Urbanística de Aragón), constituyendo el límite del deber de conservación de las edificaciones el estado de ruina de las mismas (art. 184.3 de la L.U.A.), pero faculta a los Alcaldes (art. 185) para ordenar la ejecución de las obras y actuaciones necesarias para conservar las edificaciones, terrenos, solares, etc. en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística.

Aunque el Ayuntamiento de Erla, en Informe remitido a esta Institución en el Expediente DI-493/2006-5, al que se remite el enviado con ocasión del que ahora nos ocupa, manifestaba haberse efectuado requerimientos a los propietarios para dar cumplimiento a su deber de conservación, no tenemos constancia documental alguna de ello.

CUARTA.- La misma Ley Urbanística antes citada, en su art. 191, dispone que *“cuando una construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará esta situación y acordará la total o parcial demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera”*, y precisa los supuestos en que puede declararse el estado de ruina.

El Informe de agosto de 2005, elaborado por el Servicio de Infraestructuras de la DPZ, hacía constar la existencia de situaciones de ruina que afectaban a varios inmuebles en la C/ Ramón y Cajal, y consecuentemente proponía al Ayuntamiento de Erla la incoación de los oportunos expedientes, comunicando a los propietarios la apertura de dichos expedientes, para dar audiencia a los mismos.

La falta de respuesta municipal a la petición de información que se le hizo desde esta Institución en relación con el estado de tramitación de los mismos, y en relación con el estado de conservación de todos y cada uno de ellos, así como sobre las causas del deterioro, nos llevan a concluir que tales expedientes no se han incoado, ni se han recabado informes técnicos específicos de cada uno de los inmuebles que puede verse afectado por la actuación general prevista por el Ayuntamiento en dicha zona, lo que justifica la queja presentada, en cuanto a la desinformación que se nos denuncia, y en este sentido consideramos procedente sugerir al Ayuntamiento que, sin perjuicio de las actuaciones que tenga por conveniente en orden a conseguir recursos con los que financiar la actuación propuesta por dicho Informe, previamente, y siguiendo el propio orden de actuación que se propone en tal Informe, se incoen e instruyan los correspondientes expedientes de declaración de ruina, con audiencia de los propietarios y moradores, en su caso, pues ello, sin duda, permitirá precisar los costes de demolición cuando ésta se considere procedente, o dictar con debida concreción las órdenes de ejecución tendentes a conservar aquellas edificaciones que puedan mantenerse.

QUINTA.- La queja presentada solicita también información sobre la posibilidad o no de reclamar responsabilidad al Ayuntamiento por el mal estado de la calle, y su afcción al inmueble de los interesados.

A este respecto, tan solo nos cabe informar a la persona presentadora de la queja que, si bien nuestro ordenamiento jurídico contempla la posibilidad de reclamar responsabilidad patrimonial a la Administración, por *“toda lesión que sufran los particulares en cualquiera de sus bienes y derechos, salvo en los casos de fuerza mayor, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos”* (artículo 139.1 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), la Ley exige que el daño alegado sea efectivo, evaluable económicamente e individualizado (art. 139.2), y establece un plazo de prescripción de un año, desde la producción del hecho o acto que motive la indemnización o se manifieste su efecto lesivo, para reclamar tal responsabilidad (ver art.142.5 de la Ley 30/1992 antes citada).

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 ERLA la siguiente SUGERENCIA FORMAL**

Que en relación con el estado de los edificios situados entre Calle Ramón y Cajal y Calle Miguel Servet de esa localidad, y a los que se refiere el Informe del Servicio de Infraestructuras de Diputación Provincial de Zaragoza, de agosto de 2005, al que se ha hecho referencia en los antecedentes de esta resolución, y, sin perjuicio de las actuaciones que tenga por conveniente en orden a conseguir recursos con los que financiar la actuación propuesta por dicho Informe, previamente, y siguiendo el propio orden de actuación que se propone en tal Informe, se incoen e instruyan los correspondientes expedientes de declaración de ruina, con audiencia de los propietarios y moradores, para determinar, con todas las garantías, en su caso, si procede o no declarar el estado de ruina, y precisar los costes de demolición cuando ésta se considere procedente, o dictar, con debida concreción, las órdenes de ejecución tendentes a conservar aquellas edificaciones que puedan mantenerse.

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.

20 de septiembre de 2006

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE

20 de septiembre de 2006

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE