

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE OBÓN**

**44792 OBON
TERUEL**

31 de mayo de 2007

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 30-04-2007 se presentó queja colectiva.

SEGUNDO.- En la queja presentada se exponía :

“Excelentísimo señor :

..... me veo obligado a recurrir a su justo proceder.

Ignoro si la incidencia que mas abajo le expongo es competencia de ese organismo, de no ser así, agradecería si ello es posible orientación donde dirigimos, pues tanto Ayuntamiento como Diputación de Teruel, nos dan una solución que a nuestro modesto parecer es incomprensible. No concebimos que para solucionar un litigio entre vecinos, los afectados tengamos que llevar al Ayuntamiento que nos ha visto nacer a los Tribunales ordinarios

Ambos somos naturales de Obón (Teruel), nuestras casas colindan con el inmueble de la calle del Horno nº 3 que desde hace muchos años se halla en estado ruinoso, lo cual conlleva un riesgo constante para nuestros inmuebles.

Con el propietario del inmueble [D. M. R. F.], personalmente y amigablemente en reiteradas ocasiones le he pedido que mirase se solucionar el problema, ha sido inútil.

Muy a pesar y viendo que amistosamente no había solución, en el verano del 2005 se curso la correspondiente denuncia del mencionado inmueble cl del Horno nº 3. La empresa [E], encargada del Asesoramiento Urbanístico del Ayuntamiento de Obón hizo un Informe Técnico sobre el inmueble en cuestión. A mi escaso entender, dicho informe esta bastante ajustado a la realidad, aunque omite unos puntos que creo que son bastante importantes, ignora que prácticamente no tiene tejado, las paredes de las casas son medianeras y la mayoría de ellas tiene bodegas que las aguas pluviales no tienen salida hacia la calle etc. Tampoco menciona ni

para bien ni para mal la repercusión hacia los inmuebles colindantes.

Con este informe y con fecha 20 de Febrero de 2006 el Ayuntamiento de Obón, comunica al Sr. [M.R.F.] propietario del inmueble en cuestión a que proceda a paliar el estado de su inmueble. Según el Ayuntamiento y dado la buena disponibilidad del Sr. [M.R.F.], en el comunicado el Ayuntamiento omite indicarle plazo para que realice el saneamiento. También alega que el Ayuntamiento de Obón no puede llegar a cabo la consiguiente orden de ejecución y posterior ejecución subsidiaria, según los artículos 184 y 189 de la Ley 5/1999, 25 de marzo, Urbanística de Aragón, o sea, en este caso la Ley permite que se puedan hundir nuestras casas? a nosotros?, no nos protege ninguna Ley? y además pagamos todos los impuestos.

Ante esta situación, en verano del 2006 sacamos unas fotos y con fecha 13 septiembre las enviamos al Gobierno de Aragón, Protección Civil, (no saben no contestan), puesto que no contestaban a nuestro escrito, se les hizo una reclamación y verbalmente nos indicaron que no era de su competencia que en todo caso nos dirigiésemos a la Diputación Provincial de Teruel, trasladamos fotografías y escrito a la Diputación, y con fecha 6 febrero de 2007 nos remiten escrito, sinceramente, dicho escrito no lo concibo, será mi desconocimiento, mi incultura, ignorancia etc..que la Diputación y con pruebas no pueda obligar a un Ayuntamiento a que adopte unas medidas necesarias para sanear un inmueble en ruinas y que evite un serio peligro al resto de vecinos.

De todo lo expuesto anteriormente podemos avalarlo con fotocopias de los escritos.”

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

1.- Con fecha 3-05-2007 (R.S. nº 3740, de 8-05-2007) se solicitó información al Ayuntamiento de Obón sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe sobre las actuaciones realizadas por ese Ayuntamiento en relación con la denuncia del estado ruinoso del edificio sito en C/ Horno nº 3, propiedad de D. [M.R.F.], con remisión a esta Institución de copia íntegra del Expediente, o Expedientes tramitados al efecto, incluyendo los Informes Técnicos emitidos sobre el estado del edificio, y la resolución adoptada en relación con su declaración de ruina, u orden de ejecución para su reparación.

2.- Con misma fecha (R.S. nº 3741), se solicitó a Diputación Provincial de Teruel :

1.- Informe sobre las actuaciones realizadas por esa Diputación Provincial, en relación con la denuncia del estado ruinoso de edificio sito en C/ Horno nº 3, en Obón, propiedad de D. [M.R.F.], y sobre los servicios que presta a Ayuntamientos de la Provincia, en casos como el planteado, cuando se pone de manifiesto la incapacidad municipal para

hacer frente a una situación de ruina.

3.- En fecha 21-05-2007 tuvo entrada en Registro de esta Institución, en respuesta a la petición de información, escrito del Ayuntamiento de Obón (R.S. nº 80, de 14-05-2007), remitiendo copia de los documentos que integran el expediente municipal.

4.- En fecha 25-05-2007 tuvo entrada en Registro de esta Institución, en respuesta a la petición de información, escrito de la Excm. Diputación Provincial de Teruel, (R.S. nº 1827, de 22-05-2007, informando :

“ Tiempo atrás se recibe en esta Diputación Provincial un escrito presentado por D. [X], en el que denunciaba la situación generada en el municipio de Obón como consecuencia del estado ruinoso de un edificio lindante con uno de su propiedad, habiendo dañado las paredes medianeras y solicitando de esta Diputación que obligara al citado Ayuntamiento a adoptar las medidas necesarias para dar una solución adecuada al problema planteado.

Como respuesta al citado escrito esta Diputación Provincial le remitió una contestación en los términos que se expresa en el documento que se adjunta, enviándose al mismo tiempo una copia al Ayuntamiento de Obón para su conocimiento a los efectos correspondientes.

Es posible, según manifiesta el Sr. [M.R.F.] en el escrito presentado ante V.E., que no le satisficiera su contenido y recomendaciones, pero es lo que interpretamos, desde el punto de vista legal, como correcto y en todo caso entendemos que de acuerdo con la legislación vigente esta Diputación Provincial no tiene competencias atribuidas que le faculten para dirigir u ordenar la actuación de los ayuntamientos, quienes son autónomos para adoptar sus decisiones y de ahí que le remitiésemos una copia al Ayuntamiento en el que de alguna forma se venía a decir cuales eran sus obligaciones.

Por lo que se refiere a los servicios que presta esta Diputación Provincial en casos como el planteado, podrían resumirse en los siguientes:

1.- A través del Servicio de Arquitectura de esta Diputación, a petición de los Ayuntamientos y como un servicio de asistencia técnica, se emiten informes para los expedientes ya iniciados o ante la denuncia de cualquier particular sobre el estado de un edificio.

2.- En el aspecto jurídico, a través del Servicio de Asistencia a los Municipios, se les resuelven cuantas consultas se formulan y son orientados en los procedimientos a seguir, así como de cualquier duda que puedan plantear sobre el particular.

3.- Una de las razones que suelen alegar los ayuntamientos para no actuar ante situaciones similares mediante la ejecución subsidiaria, es que con posterioridad tienen dificultades para cobrarse el coste de los trabajos. Para remediar en parte esta situación, el Servicio de Recaudación de esta Diputación Provincial viene realizando la recaudación de este tipo de cantidades en voluntaria y ejecutiva si es necesario, llegándose, incluso, a

la subasta de los bienes con el fin de que los ayuntamientos puedan recuperar los gastos habidos con tal motivo, si bien somos conscientes de que a veces tropiecen incluso con la dificultad de desconocer el paradero de los propietarios del inmueble.”

A dicho informe se adjuntaba copias de escritos remitidos, con fecha 5-02-2007 (R.S. nº 56 y 58), a interesado y al Ayuntamiento de Obón.

CUARTO.- De la documentación aportada por los presentadores de la queja, y de la aportada por el Ayuntamiento, resulta :

1.- En fecha 3-10-2005, con Registro de entrada nº 88, se presentó denuncia ante el Ayuntamiento de Obón, en relación con la situación de ruina del edificio sito en C/ Horno, y el peligro que suponía para inmuebles colindantes, solicitando se tomasen las medidas oportunas para subsanar el peligro inminente.

2.- Con fecha 17-10-2005, el técnico municipal emitió Informe, en el que se hacía constar :

“ASUNTO.- Condiciones de seguridad y habitabilidad del edificio sito en calle Horno 3.

En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía de 3 de octubre de 2005, el que suscribe ha efectuado visita de inspección al edificio mencionado y, a partir de ella, emite el siguiente informe.

Consta de planta baja, dos alzadas y entrecubierta, recayente a vía pública por la calle Horno y a un patio de la misma propiedad que comparte con la edificación ubicada en calle Ramón y Cajal 5-13.

a) Condiciones de seguridad y habitabilidad del inmueble

Dado el estado de conservación, el inmueble no reúne las condiciones necesarias para ser habitado.

b) Necesidad de demoler el inmueble.

El grave deterioro de la estructura del edificio hace que exista inminente peligro de derrumbe del mismo, por lo que, para evitar daños en moradores y en bienes, es necesaria la demolición inmediata del edificio.

c) Medidas excepcionales de protección que se proponen, hasta tanto la demolición del edificio se consume, y que deben adoptarse con carácter inmediato:

Vallado de zona afectada, se impedirá el acceso al interior del mismo.”

3.- Del precedente Informe se dio traslado al denunciante (con R.S. nº 150, de 24-10-2005), y al propietario del inmueble, Sr. [M.R.F.] (con R.S. nº 151), al que se le decía :

“ tengo el deber de comunicarle el resultado del informe realizado al efecto, el cual califica el estado del inmueble como RUINOSO.

Por lo que le insto que en un breve plazo de tiempo proceda a su

demolición por el grave deterioro de la estructura del edificio que hace que exista inminente peligro de derrumbe del mismo, y de este modo evitar daños en moradores y bienes.

Del mismo modo, adjunto le remito a V.S. la documentación que se indica:

COPIA DEL INFORME TECNICO.”

4.- Con fecha 31-10-2005, R.E. nº 101, se presentó otra denuncia sobre el mismo asunto ante el Ayuntamiento de Obón.

5.- En febrero de 2006, el denunciante de la situación presentó escrito al Ayuntamiento (con registro de entrada nº 13), solicitando :

“..... 1º.- Me envíe justificante del plazo o los plazos que el Ayuntamiento le ha dado al propietario de la casa sita en la CI del Horno para su derrumbe y reparación

2º.-Asimismo le pido información sobre el vallado de la finca que consta como urgente en el informe del arquitecto y no se ha realizado al día de la fecha. Y, si en los archivos del Ayuntamiento consta propietario legal vivo de dicha casa y paga todos los impuestos

3º.- En caso de que el propietario de la casa en ruinas no realice los trabajos de reparación y mejora ¿ que actuación le corresponde al Ayuntamiento? ¿ que podemos hacer los propietarios afectados en caso de no resolverse el caso?.”

6.- A dicha solicitud respondió el Ayuntamiento de Obón, mediante escrito de fecha 20-02-2006 :

“A los efectos del asunto que interesa tengo el honor de comunicarle que este Ayuntamiento de Obón, instó al propietario del Inmueble D. [M.R.F.], para que procediera a paliar el estado del citado inmueble (se adjunta copia).

Como se puede apreciar en la misma, en un principio no se le comunico un plazo determinado para que llevará a cabo las obras de demolición o reparación del inmueble, ya que el interesado nos comunico que efectivamente el estado del inmueble era ruinoso y que intentaría arreglar la situación lo antes posible.

Otro de los motivos de la no fijación de plazo es que este Ayuntamiento de Obón no puede llegar a cabo la consiguiente orden de ejecución y posterior ejecución subsidiaria, prevista en el en los artículos 184 y 189 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, por falta de medios técnicos y económicos.

Por lo tanto este Ayuntamiento aboga por la buena voluntad de todos para conseguir que nadie resulte perjudicado en el asunto y, en caso de que esto no sea posible tendrá que ser la Justicia Ordinaria quien decida sobre el asunto.”

7.- En fecha 27-02-2006, R.E. nº 14, tuvo entrada en el Ayuntamiento

de Obón, escrito del segundo de los denunciados, en relación con el Informe técnico emitido, y en el que se hacían algunas observaciones al mismo :

“ El pasado 31 de Octubre les entregue una carta aludiendo al estado ruinoso en que se halla la casa C/.Horno nº 3 que es colindante con la mía, puesto que ya existía expediente abierto contra la misma Hasta la fecha no he tenido notificación alguna sobre el particular.

A través de ese mismo vecino, he recibido fotocopia de un informe sobre la casa en cuestión y realizado por la Empresa [E], que a su vez es asesor Urbanístico del Ayuntamiento de Obón. Dicho informe lleva fecha de entrada en ese Ayuntamiento del 24 de Octubre último y registro núm. 96 A mi escaso entender en ese tema, lo considero bastante acertado en cuanto al estado ruinoso de la finca se refiere, recomienda no ser habitada, ser demolida e incluso vallar la zona afectada, por tanto existe riesgo para los transeúntes, ¿y a los vecinos ,que? No obstante, me da la impresión que ha omitido reflejar que la casa prácticamente no tiene tejado y en este caso ¿qué sucede con las aguas de las lluvias ¿dónde van a parar?

Tampoco menciona ni para bien ni para mal, la repercusión que ese inmueble puede ocasionar a las casas colindantes. ¿Acaso ignora el Sr. [F. J. R. M.], técnico que firma el informe que en Obón, todas las casas o sino la mayoría de ellas tienen bodegas y sus paredes son medianeras?

Puesto que el mencionado informe de la calle Horno 3, no se hace alusión alguna a las casas colindantes, ruego a ese Ayuntamiento haga las gestiones oportunas para un segundo informe en el que indique las repercusiones bien sean positivas o negativas que ese inmueble puede acarrear para los vecinos colindantes, si ello no es posible, agradeceré me informen por escrito a que Institución he de dirigirme.

También les agradecería me informasen sobre la situación en que se halla actualmente el expediente arriba mencionado.”

8.- A cuyo escrito respondió el Ayuntamiento, mediante escrito de fecha 6-03-2006, R.S. nº 23 :

“A los efectos del asunto que interesa tengo el honor de remitirle copia del escrito remitido por este Ayuntamiento a D., el día 27 de febrero de 2006.

Del mismo modo le intereso que se dará traslado de su escrito a la empresa [E], para su conocimiento y efectos. '.

Sin otro .particular, aprovecho la ocasión para remitirle mi saludo mas cordial.”

9.- Por parte de Diputación Provincial de Teruel, en respuesta a escrito de interesado dirigido a dicha Administración, sobre dicho asunto, mediante escrito nº 56, de 5-02-2007, del que también se dio traslado al Ayuntamiento de Obón (mediante escrito nº 58, de misma fecha), se respondió :

“En relación al escrito recibido de Ud., en el que plantea la problemática derivada de un edificio en ruinas, colindante con otro de su propiedad, en el municipio de Obón, que supone, según su escrito, un peligro para su vivienda y transeúntes, asunto que ya dieron cuenta al Gobierno de Aragón (Protección civil) en escrito de fecha 13 de septiembre de 2006 en el que, entre otros aspectos, decía: "Hasta la fecha se ha realizado el derribo parcial de dicho inmueble, puesto que únicamente se ha procedido a desmantelar lo que restaba de tejado y hundir el segundo piso, dejando toda la enruna tal como iba cayendo en el derribo. Actualmente, estimamos que los inmuebles lindantes han quedado sumamente desprotegidos y con riesgo de graves consecuencias, por falta de un reforzamiento de las paredes medianeras y una canalización o saneamiento de las aguas pluviales. Para tal comprobación les acompañamos unas fotografías del edificio en ruinas, tomadas el pasado día 14 de agosto", solicitando en el dirigido a esta Diputación Provincial que ordene al Organismo competente que adopte las medidas oportunas, incluido el Alcalde de la localidad, para evitar la situación expuesta, tengo a bien comunicarle lo siguiente.

Ante esta situación y tal como podría desprenderse del escrito presentado en esta Diputación y el que presentó en el Gobierno de Aragón, entendemos que correspondería al Alcalde del Ayuntamiento de Obón el velar por la salubridad pública y evitar cualquier peligro hacia las personas derivado del estado del inmueble y en cuanto a lo que pudiese repercutir en las paredes medianeras de ambos edificios, a nuestro entender es una cuestión entre particulares, que de no llegar a un acuerdo, cabría acudir a los Tribunales ordinarios para que resolviesen lo que procediese en derecho.

Tanto en un caso como en el otro, esta Diputación Provincial no tiene competencias atribuidas por la legislación para poder obligar al Ayuntamiento a que adopte las medidas necesarias, puesto que los mismos gozan de autonomía en el ejercicio de sus competencias y sus actos únicamente son revisables por los Tribunales.”

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- En cuanto al fondo del asunto, procede en primer término dejar constancia de que esta Institución no puede, ni tiene competencia alguna atribuida para ello, entrar en el conflicto entre particulares que resulta del hecho de que las paredes del inmueble al que se refiere la queja, puedan ser medianeras con las propiedades colindantes. Dicho conflicto puede, y debe plantearse, en su caso, ante la jurisdicción civil ordinaria. En este sentido debemos ratificar la información que se les facilitó por parte de la Diputación Provincial de Teruel.

Igualmente, procede confirmar a los presentadores de queja la

información facilitada a los mismos por Diputación Provincial de Teruel, en el sentido de que la Corporación Provincial no es Administración jerárquicamente superior al Ayuntamiento, que pueda obligar a éste, ni imponer al mismo el sentido de sus actuaciones, sino Administración de asistencia a las Corporaciones Locales, para suplir insuficiencias de servicios técnicos, o de gestión económica, como es el servicio de recaudación. El principio de autonomía municipal, reconocido constitucionalmente, hace que las actuaciones municipales, que, en todo caso, sí deben ajustarse al ordenamiento jurídico, sólo son revisables por los tribunales.

SEGUNDA.- Con independencia de los derechos que asisten a los interesados, en cuanto a ejercicio de acciones ante la jurisdicción ordinaria, por los daños y perjuicios que el propietario del edificio ruinoso les haya ocasionado, por incumplimiento de su deber legal de conservación, y entrando en lo que sí puede ser objeto de examen, por parte de esta Institución, esto es, la actuación municipal ante las solicitudes dirigidas al Consistorio para adoptar medidas relativas a la declaración de ruina del inmueble sito en C/ del Horno nº 3 y demolición de la edificación, consideramos procedente hacer algunas observaciones.

El Informe de los servicios técnicos, de 16-10-2005, cuya copia se nos ha remitido a esta Institución, ya afirmaba que : *“...Dado el estado de conservación, el inmueble no reúne las condiciones necesarias para ser habitado”*; en cuanto a la necesidad de demoler el inmueble : que *“El grave deterioro de la estructura del edificio hace que exista inminente peligro de derrumbe del mismo, por lo que, para evitar daños en moradores y en bienes, es necesaria la demolición inmediata del edificio”*; y como medidas excepcionales de protección, a adoptar de inmediato, proponía : *“ vallado de zona afectada, se impedirá el acceso al interior del mismo”*. Sin embargo, la resolución municipal -si pudiera hablarse de tal, en referencia a escrito de Alcaldía de 24-10-2005, R.S. nº 151- se limitó a dar traslado al propietario del inmueble ruinoso del citado Informe técnico, y a instar al mismo a que *“ ... en un breve plazo de tiempo proceda a su demolición por el grave deterioro de la estructura del edificio que hace que exista inminente peligro de derrumbe del mismo, y de este modo evitar daños en moradores y bienes”*.

En cuanto al Informe técnico, suscrito por el Arquitecto técnico Sr. [F.J.R.M.], procede señalar que dicho informe adolece de un deficiente contenido material, en cuanto a la valoración técnica económica de las obras que serían precisas para su consolidación o conservación y la valoración del propio edificio, excluido el valor del suelo, a los efectos de llegar a la declaración del inmueble en situación de ruina, lo que podría determinar la anulabilidad de una declaración de ruina al amparo del supuesto a) del art. 191.2 de la vigente Ley Urbanística de Aragón. Y tratándose, al parecer, de una ruina tipificable como supuesto b) del mismo

artículo, esto es, por presentar un agotamiento generalizado de los elementos estructurales o fundamentales del edificio, el Informe técnico, que sí considera necesario *“la demolición inmediata”* del mismo, no recoge una valoración económica de dicha demolición, a los efectos, en su caso, de una eventual ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento, si no la realizara voluntariamente su propietario.

Y por lo que respecta a la actuación de la Alcaldía, el contenido de su escrito de fecha 24-10-2005, tan sólo nos permite considerarlo un mero acto de trámite, de traslado del contenido del informe técnico al propietario del inmueble ruinoso, a los efectos de cumplimentar el trámite de audiencia, pero al no hacerse como tal, e instar a la demolición voluntaria sin determinación del plazo para hacerlo (*“en un breve plazo de tiempo”*, se dice), da como resultado que año y medio después todo siga igual, aumentando la degradación del inmueble y los daños, perjuicios, y peligros para terceros.

Procede recordar al respecto que el art. 191.1 de nuestra Ley Urbanística de Aragón, dispone que *“cuando alguna 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 impidiere”*. Y el apartado 3 del mismo artículo, dispone que *“si el propietario no cumple lo acordado por el Ayuntamiento, se aplicará lo establecido en el artículo 188.2 ...”*. Este último artículo, establece que *“en cualquier momento podrá el Municipio optar por el procedimiento de ejecución subsidiaria de las órdenes de ejecución (el acuerdo de demolición lo es, a estos efectos), sin perjuicio de seguir el correspondiente procedimiento de apremio sobre el patrimonio para el cobro de las multas coercitivas que no se hubieran satisfecho”*. Y ese mismo procedimiento de apremio es el que puede seguirse por el Ayuntamiento para el recobro del importe de la demolición cuando ésta se ejecuta subsidiariamente por la Administración Local. El Informe de la Diputación Provincial de Teruel nos acredita su disposición, a través de su Servicio de Recaudación, para gestionar el cobro del coste de los trabajos por vía de apremio.

A pesar de lo que aconsejaba el Informe técnico obrante en expediente, no hay, en la documentación recibida, constancia alguna de la adopción por el Ayuntamiento de las medidas de vallado e impedimento de acceso al inmueble denunciado.

Finalmente, aun siendo cierto que la obligación de derribo corresponde al propietario, como correlato de la propia obligación de conservación del inmueble, la Ley faculta al Ayuntamiento para ejecutar subsidiariamente la demolición, y en cuanto a la alegación municipal (en su escrito de 20-02-2006, R.S. nº 16, de 27-02-2006) de *“... falta de medios*

técnicos y económicos”, hay que recordar que si se está hablando de “recursos económicos”, la ejecución subsidiaria consiste en la ejecución “a costa” del obligado, esto es del propietario en el caso que nos ocupa, por lo que no tiene por qué suponer quebranto económico para el erario municipal, que puede contar al efecto con la asistencia del Servicio de Recaudación de la Diputación Provincial para recuperar los gastos, llegando incluso a la subasta del inmueble.

TERCERA.- Atendiendo a los derechos reconocidos a los ciudadanos por la vigente 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 el caso que se nos plantea, procede reconocer el derecho que asiste a los presentadores de la queja, conforme a lo establecido en art. 42 de la citada Ley, para obtener del Ayuntamiento una resolución expresa a sus solicitudes de 29-09-2005, presentada en registro municipal en fecha 3-10-2005, instando de dicha Administración la adopción de medidas para subsanar el peligro inminente, como a la presentada en fecha 31-10-2005, con entrada nº 101, con ofrecimiento de los recursos procedentes contra dicha resolución, a fin de que no se produzca una situación de indefensión en relación con la pretensión planteada.

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

PRIMERO.- Hacerle **RECORDATORIO formal** de la obligación municipal, conforme a lo establecido en art. 42 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de adoptar resolución expresa sobre las solicitudes presentadas a ese Ayuntamiento instando la adopción de las medidas pertinentes y posibles a fin de proceder al derribo de la edificación sita en C/ Horno nº 3, cuya ruina consta denunciada, debiendo notificar la resolución a los interesados, con ofrecimiento de los recursos procedentes.

SEGUNDO.- Hacer **SUGERENCIA FORMAL** al **AYUNTAMIENTO DE OBÓN**, para que :

1.- En relación con el expediente de declaración de ruina del edificio sito en C/ Horno nº 3, se retrotraigan las actuaciones de dicho expediente hasta el punto de solicitud de informe técnico acerca de la situación y estado actual del edificio, recabando de técnico competente informe en el que, por una parte, se confirme si la situación del edificio es tipificable como

supuesto b) del art. 191.2 de la Ley Urbanística, y en tal caso se haga una valoración económica del coste de la demolición total o parcial del mismo, según proceda, y el plazo estimado preciso para su ejecución, acordando la misma, previa audiencia del propietario del inmueble, notificando la resolución adoptada a los interesados, y entre éstos a los propietarios colindantes, con ofrecimiento de los recursos procedentes, en cuya resolución deberá concretarse al propietario del edificio el plazo máximo para ejecutar por sí la demolición, y adoptando las medidas de vallado, de seguridad, y de impedimento de acceso a terceros, que procedan conforme a informe técnico.

2.- Y, en caso de no hacerse la demolición por el propietario del inmueble, en el plazo dado al efecto, de conformidad con lo previsto en el art. 188.2 de la Ley Urbanística, el Ayuntamiento deberá acordar la ejecución subsidiaria, a costa del propietario, recabando la asistencia del Servicio de Recaudación de la Diputación Provincial, para el recobro de los gastos que se produzcan.

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.

31 de mayo de 2007

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE