

Expte. **DI-929/2007-10**

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

**50270 RICLA
ZARAGOZA**

I.- ANTECEDENTES :

PRIMERO.- En Expediente de queja DI-589/2006, se adoptó resolución , de fecha 28 de julio de 2006, formulando SUGERENCIA al AYUNTAMIENTO DE RICLA, en los siguientes términos :

“SUGERENCIA FORMAL

1.- Para que, a la vista de las consideraciones expuestas, revise de oficio la orden de ejecución dictada para rehabilitación total del edificio sito en C/ La Cruz nº 28, por no ser conforme a derecho, y retrotraiga las actuaciones administrativas al requerimiento de Informe técnico, con arreglo a los contenidos que se especificaban en Decreto de Alcaldía de 27-01-2006, y una vez emitido tal informe completo, se prosigan los trámites pertinentes (con audiencia de los interesados) para resolver sobre si concurre o no la situación de ruina que se denunciaba (y que se admite por los propietarios del edificio), y de no ser así, si se estimase procedente o conveniente dictar orden de ejecución, ésta lo sea con expresión detallada y valorada de las obras concretas a realizar, y del plazo para su realización voluntaria por los propietarios, transcurrido el cual, la Administración puede proceder a la ejecución subsidiaria, sin perjuicio de la imposición, en su caso, de la correspondiente sanción administrativa.

2.- Para que respecto a la demora del arquitecto municipal, en cuanto a la emisión del Informe solicitado por esta Institución, y al incumplimiento, en los Informes examinados, de los contenidos solicitados por esa Alcaldía, se adopten las medidas que se consideren procedentes, atendiendo a la naturaleza de la relación entre dicho arquitecto y esa Administración Local.”

SEGUNDO.- La SUGERENCIA formulada fue, en principio, aceptada

por el Ayuntamiento de RICLA, según se nos comunicó mediante escrito de fecha 28-09-2006 (R.S. nº 2223, de 29-09-2006), con entrada en esta Institución en fecha 3-10-2006, lo que motivó el archivo del Expediente (A-2006-1453).

TERCERO.- Sin embargo, el pasado día 26-02-2007, la presentadora de la queja tramitada en su día, mediante correo electrónico, nos comunicó :

“ Recibí copia de la misma, en la que me pedían un tiempo prudencial, y si no actuaba el Ayto, volviese a ponerme en contacto con Udes.

Ha transcurrido ese tiempo, y ante el silencio de la corporación, me dirigí personalmente al Sr. Alcalde, puesto que según me dicen el inmueble ha sido cedido por los herederos al Ayto. de Ricla, y como respuesta recibí que no pensaba actuar de ninguna manera, ni para la conservación , ni para el derribo.

Soy viuda y vivo sola en el edificio de mi propiedad, y cada día que pasa me preocupa más que pueda ocurrir algún tipo de accidente en el edificio, es por ello, que le ruego, si no puede hacer nada más, esta Institución por competencia, me indiquen los pasos a seguir, y si he de formular algún tipo de denuncia, en qué instancia hacerlo ...”

CUARTO.- En actuaciones de seguimiento del cumplimiento de la Sugerencia aceptada, mediante escrito de fecha 2-03-2007 (R.S. nº 2179, de 12-03-2007), y por segunda vez, mediante escrito de 3-05-2007 (R.S. nº 3728, de 8-05-2007), se dirigieron sendos escritos al Ayuntamiento de Ricla, solicitándole :

1.- Informe sobre las actuaciones realizadas por esa Administración Local en relación con la ejecución de la Sugerencia que nos fue aceptada, en definitiva con la cumplimentación, por el Arquitecto municipal, del Informe valorado sobre el estado del edificio nº 28 de la Calle La Cruz, y el pronunciamiento sobre si, a la vista de dicha valoración procedía o no la declaración de ruina (que era aceptada por los propietarios), o la justificación de la procedencia de dictar orden de ejecución, con indicación concreta de las obras a realizar y su importe, así como su ejecución subsidiaria, en su caso. Rogamos se nos remita copia de los documentos en que se hayan plasmado las actuaciones realizadas al respecto hasta la fecha.

Y en caso de haberse producido efectivamente la cesión del citado inmueble a ese Ayuntamiento, rogamos nos lo confirmen, teniendo en cuenta la eventual responsabilidad que en tal caso correspondería a esa Administración como propietaria del edificio.

QUINTO.- Mediante escrito de fecha 5-06-2007, R.S. nº 1315, de 6-06-2007, recibido en esta Institución el pasado día 11-06-2007, el Ayuntamiento de Ricla nos respondió :

“Con relación a la solicitud de información realizada por esa Institución, sobre aceptación de sugerencia en sesión celebrada por la Junta de Gobierno, el día 19 de septiembre de 2006, se informa que el Ayuntamiento dio traslado de la misma al señor arquitecto del Ayuntamiento; quién, verbalmente, manifestó que no entraría en la vivienda sita en la calle La Cruz, nº 28, para realizar el informe requerido, dado que estimaba que podría verse en peligro su integridad personal.”

SEXTO.- A la vista de la respuesta recibida, y de los antecedentes expuestos, con fecha 20 de junio de 2007, se acordó la incoación del presente expediente de oficio, y asignada su tramitación al Asesor D. Jesús D. López Martín, se han realizado las siguientes actuaciones de instrucción :

1.- Con fecha 20-06-2007 (R.S. nº 5162, de 22-06-2007) se solicitó información al Ayuntamiento de RICLA, y en particular :

“1.- Informe municipal sobre si el edificio nº 28 de la Calle La Cruz, sobre el que esta Institución formuló Sugerencia en Expediente DI-589/2006, ha sido cedido, o enajenado, a ese Ayuntamiento por parte de sus anteriores propietarios, y en caso afirmativo si dicha cesión ha sido aceptada por ese Consistorio, o en qué condiciones se ha producido la enajenación.

2.- A la vista de la respuesta recibida de esa Administración municipal (R.S. nº 1315, de 6-06-2007), a nuestra petición (R.S. nº 4769, de 23-05-2007) de Informe sobre las actuaciones realizadas por esa Administración Local en relación con la ejecución de la Sugerencia que nos fue aceptada, en definitiva con la cumplimentación, por el Arquitecto municipal, del Informe valorado sobre el estado del edificio nº 28 de la Calle La Cruz, y el pronunciamiento sobre si, a la vista de dicha valoración procedía o no la declaración de ruina (que era aceptada por los propietarios), o la justificación de la procedencia de dictar orden de ejecución, con indicación concreta de las obras a realizar y su importe, así como su ejecución subsidiaria, en su caso, así como de copia de los documentos en que se hubieran plasmado las actuaciones realizadas, y como quiera que se nos dice que el Arquitecto municipal no iba a entrar en el edificio para realizar el informe requerido porque *“estimaba que podría verse en peligro su integridad personal”*, solicitamos a ese Ayuntamiento :

2.1.- Se nos aclare si la razón de peligrar la integridad personal del Arquitecto municipal, es por razón del estado de ruina del edificio; en cuyo caso rogamos se nos remita informe escrito del mismo, justificativo de por qué, siendo tal el estado del edificio, se concluía en su informe de 11-04-2006, que *“se debe requerir al propietario de la vivienda para que realice una rehabilitación total de la misma, restaurando la fachada, arreglando la cubierta y consolidando los muros interiores que forman la estructura vertical”*, lo que determinó dictar una orden de ejecución, que

excedería del deber de conservación de los propietarios, quienes, por otra parte, se manifestaron conformes con la declaración de ruina.

Si el peligro que se aduce para la integridad personal del Arquitecto responde a otra causa, rogamos se nos concrete ésta.

2.2.- Respecto a la negativa del Arquitecto a emitir el Informe solicitado, rogamos se nos remita informe de las condiciones contractuales, o de prestación de servicios que el Arquitecto, Sr. Torres Torres, mantiene con ese Ayuntamiento, en cuanto a sus obligaciones profesionales, en orden a la emisión de informes urbanísticos que le sean requeridos por esa Administración.

3.- Ante la preocupación puesta de manifiesto nuevamente ante esta Institución, por quien ya presentó en su día la queja que culminó en la Sugerencia formulada en el antes citado Expediente DI-589/2006-10, en relación con el estado ruinoso del edificio nº 28 de la C/ La Cruz, en esa localidad, solicitamos informe de la nueva Corporación resultante de las recientes Elecciones Locales, sobre la situación denunciada, y medidas adoptadas al respecto. “

2.- En fecha 17-07-2007 ha tenido entrada en registro de esta Institución informe municipal fechado en 25-06-2007 (R.S. nº 1643), en el que se nos pone de manifiesto :

*“Con relación al expediente arriba referenciado,
SE INFORMA:*

PRIMERO.- Al Ayuntamiento de Ricla no le consta que el inmueble sito en la calle La Cruz nº 28, se encuentre cedido al municipio.

SEGUNDO.- Con fecha del día 29 de junio de 2007, el señor arquitecto municipal ha emitido el informe que adjunto se acompaña.

TERCERO.- Que atendiendo al mencionado informe, se va a proceder a la declaración de ruina del inmueble.

CUARTO.- Que como muy probablemente el Ayuntamiento deberá acometer la ejecución subsidiaria de la demolición, la misma no se realizará hasta que no dispongamos del suficiente crédito para afrontar los gastos que se originarán por la actuación.”

A dicho Informe municipal se adjunta Dictamen pericial de los servicios técnicos municipales, fechado en 29 de junio de 2007, que dice :

*“DICTAMEN PERICIAL DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES
ASUNTO.- Expediente de declaración de ruina del edificio sito en calle La Cruz nº 28..*

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

** Concurrencia o no de causa para la declaración de ruina:
Se aprecia la existencia de agotamiento generalizado de los elementos estructurales o fundamentales del edificio.
Por lo que se emite
* Propuesta técnica dirigida a que por la Alcaldía se adopte la siguiente decisión:
Declarar:
El edificio sito en calle La Cruz nº 28 en estado de ruina, ordenando la demolición del mismo.”*

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

UNICA.- Consideramos procedente, en primer término, recordar a ese Ayuntamiento la obligación legal (art. 19.2 de la Ley 4/1985, reguladora de El Justicia de Aragón) de facilitar al Justicia las informaciones, y de poner a su disposición los datos, expedientes o cualquier clase de documentos que permitan llevar a cabo adecuadamente la actuación investigadora.

En el caso presente, aunque hemos recibido respuesta a nuestra petición de información, la misma no da contestación a los distintos extremos de las peticiones de información que se vienen remitiendo a ese Ayuntamiento en relación con el asunto planteado y, muy en particular, en relación con la actuación de sus servicios técnicos, que han llevado a demorar en más de un año, la resolución sobre declaración de ruina del edificio al que se refería la queja tramitada en Expediente DI-589/2006-10, y que, en seguimiento de la Sugerencia aceptada en su día, ha motivado la apertura de este Expediente de oficio.

El último de los informes técnicos recibidos, adjunto al reciente informe municipal, concluye que *“se aprecia la existencia de agotamiento generalizado de los elementos estructurales o fundamentales del edificio”*, y propone *“declarar el edificio sito en calle La Cruz nº 28 en estado de ruina, ordenando la demolición del mismo”*, que es la conclusión que ya se demandaba por la presentadora de la queja presentada en su día, y que, además, se aceptaba por los propietarios del edificio también hace más de un año (en comparecencia de fecha 14-02-2006). Ello contrasta con el contenido de su informe de 11-04-2006, en el que propuso (sin acompañar al mismo la correspondiente concreción y valoración de las obras a ejecutar) *“... requerir al propietario de la vivienda para que realice una rehabilitación total de la misma, restaurando la fachada, arreglando la cubierta y consolidando los muros interiores que forman la estructura vertical”*, lo que determinó que la Alcaldía dictase una orden de ejecución que excedía del deber de conservación.

Y en su último informe al Ayuntamiento, de fecha 29-06-2007, a pesar de llegar a la conclusión de que procede declarar la ruina y ordenar la demolición, sigue sin hacer la valoración del coste de la demolición, para que, junto a la declaración de ruina del edificio, pueda la Administración municipal requerir a la propiedad la demolición del mismo, en el plazo que asimismo

debería haber concretado el informe técnico, o su consignación a disposición del Ayuntamiento para su ejecución subsidiaria, si no se llevase a efecto por la propiedad en el plazo dado al efecto, habilitando así el crédito preciso para llevar a efecto la contratación de las obras de demolición, si éstas no se realizan por los propietarios.

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, sin perjuicio del Recordatorio de deberes legales a que se ha hecho referencia en la precedente Consideración jurídica, **me permito formular al AYUNTAMIENTO DE RICLA la siguiente SUGERENCIA FORMAL**

1.- Para que, a la vista de la consideración jurídica expuesta, y de la demora que viene produciéndose en la resolución del expediente relativo a declaración de ruina del edificio sito en C/ La Cruz nº 28, se agilicen los trámites administrativos correspondientes, sin menoscabo de los derechos de audiencia de la propiedad, hasta su resolución final, y esencialmente se requiera perentoriamente a los servicios técnicos municipales la elaboración de una memoria técnica valorada, por unidades, del coste estimado de las obras de demolición, y del plazo estimado preciso para llevarla a efecto, a fin de que dicha valoración y plazo sean puestos en conocimiento de los propietarios del edificio, al tiempo de requerir a los mismos para llevar a efecto dicha demolición, o para que consignen la cantidad estimada, a disposición del Ayuntamiento, para el caso de que dicha demolición deba llevarse a efecto por procedimiento de ejecución subsidiaria, y de modo que dicha memoria técnica sirva de base para el Proyecto de demolición y adopción de las medidas de seguridad que resulten 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, y en caso de no ser así, me indique las razones en que funde su negativa. Institución.

19 de julio de 2007

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE