

**Ilmo. Sr. ALCALDE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO DE HUESCA
Plaza de la Catedral, 1
22002 HUESCA**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 13-09-2007 se presentó queja de carácter individual.

SEGUNDO.- En la queja presentada se exponía :

“Que por parte de los Servicios Sociales' del Excmo. Ayuntamiento de Huesca procedió a alojarse en el nº 19 de la calle San Jorge, de Huesca, a una familia que transitoriamente habitó una casa prefabricada tras el incendio del edificio en el que vivía.

Que para acceder a mi domicilio hay que pasar por una luna interior a la que dan las ventanas de la vivienda tutelada por los Servicios Sociales del Excmo. Ayuntamiento de Huesca. En ella, con frecuencia desde el alojamiento de esta familia, se han lanzado objetos al paso de personas que intentaban acceder a mi vivienda, llegando, incluso, al lanzamiento de botellas de vidrio.

Igualmente, a la misma luna da la bajante de aguas del edificio, visiblemente deteriorada. Cada vez que se abre el grifo o desagua la lavadora, se vierte el caudal al patio, provocando una riada continua en el suelo del mismo, atravesándolo, hasta una alcantarilla en él existente. Estas fugas continuas conducen a un estado deprimente del edificio del nº 19, así como su entorno, incluida la entrada a mi vivienda. También provocan hedor, insalubridad y un aspecto tercermundista.

La situación global del patio, así como el lanzamiento de objetos, ponen en riesgo la integridad física de mis padres cada vez que entran o salen de casa, pues por su edad, así como por los problemas óseos que presentan, tienen sus capacidades motrices limitadas, no pudiendo esquivar los obstáculos ni los objetos.

Todos estos datos han sido, reiteradamente, puestos en conocimiento del Excmo. Ayuntamiento de Huesca, llegando a emitirse un Decreto de Alcaldía de fecha 28 de Agosto de 2006, publicado en el B.O.P. HU nº 169 de fecha 5 de Septiembre de 2006, cuya copia se acompaña, para que, en el plazo improrrogable de 15 días. por parte de los propietarios del edificio, se

procediera a la limpieza y desratización del mismo, para evitar posibles problemas sanitarios. Transcurrido el plazo concedido por el Ayuntamiento todo sigue igual, e incluso peor.

El Excmo. Ayuntamiento de Huesca, en cumplimiento de la ley 5/1999, de 25 de Marzo, urbanística de Aragón, tiene la obligación de comprobar la documentación técnica o proyecto de obra para asegurarse de su adecuación a lo ordenado, según se estipula en el artículo 188.1.

De la misma manera, el artículo 188.2 del mismo texto legal, atribuye al Ayuntamiento la opción de la ejecución subsidiaria de la obra o la multa coercitiva al propietario del inmueble.

En el artículo 189.2 de la misma ley se contempla la posibilidad de ejecución subsidiaria de la obra por parte del Ayuntamiento, sin perjuicio de seguir el correspondiente procedimiento de apremio sobre el patrimonio del propietario de edificio para el cobro de las multas coercitivas que no se hubieran satisfecho.

Por todo lo anteriormente expuesto

SOLICITO

Que por parte de la autoridad que representa se tomen las medidas oportunas para instar al Excmo. Ayuntamiento de Huesca a la rápida solución de los problemas expuestos.”

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

1.- Con fecha 26-09-2007 (R.S. nº 7715, de 27-09-2007) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de HUESCA sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe de los Servicios municipales competentes, en relación con el estado de conservación del edificio nº 19 de la C/ San Jorge, al parecer destinado, por los Servicios Sociales del Ayuntamiento, a alojamiento de una familia, y en relación con el incumplimiento por la propiedad del Decreto de Alcaldía de fecha 28-08-2006, al que se hace referencia, y su ejecución subsidiaria por esa Administración.

2.- Con fecha 26-10-2007 (R.S. nº 8748, de 31-10-2007), y 28-11-2007 (R.S. nº 9622, de 3-12-2007) se remitieron recordatorios de la petición de información al Ayuntamiento de Huesca.

3.- En fecha 13-12-2007, se ha recibido escrito del Ayuntamiento de Huesca, (R.S. nº 200701510, de 10-12-2007), adjuntando Informe emitido por la Coordinadora de la Fundación Municipal de Servicios Sociales, fechado en 26-10-2007, en el que se pone de manifiesto :

“ANTECEDENTES:

La familia a la que alude la queja, se alojó en esa vivienda el 18 de julio del 2004. Esta familia se había quedado sin vivienda a causa de un incendio, y fue alojada por el Ayuntamiento primero en el Albergue Municipal y después

durante 4 meses en una vivienda prefabricada, mientras se buscaba otro tipo de alojamiento definitivo.

Hay que aclarar, que desde la Fundación Municipal de Servicios sociales se realizaron gestiones de acompañamiento para que esta familia pudiese acceder a una vivienda, pero que la vivienda que ocupan y a la que se refiere la queja, la adquirieron ellos libremente y no pertenece al Ayuntamiento.

SITUACION ACTUAL, PUNTUALIZACIONES:

El inmueble al que alude la queja, está constituida por unos bajos y tres plantas con un piso por planta, perteneciendo cada una de estas partes a distintos propietarios, por lo que el número de propietarios del inmueble asciende a 4.

La familia aludida, reside en el 2º piso.

Si que es cierto, que durante un tiempo, se produjeron situaciones conflictiva con la familia, protagonizados principalmente por uno de sus hijos, que presentaba serios problemas mentales, esta persona, provocó en repetidas ocasiones problemas de orden público en la calle donde vivía, con agresiones hacia ciudadanos y hacia los comercios de la misma, Así mismo, ocasionalmente arrojaba objetos desde la ventana hacia la calle o hacia el patio interior de la vivienda. Finalmente, este hecho pudo subsanarse, puesto que esta persona está ingresada, de forma definitiva, desde el 23 de noviembre del 2006, en el Centro Neuropsiquiátrico del Carmen de Zaragoza.

Esta finca ya presenta desde hace varios años problemas en sus desagües, si bien, este hecho, puede haberse visto agravado con la incorporación de una familia más.

La finca, cuenta con un desagüe general de los baños que va directamente a los bajos, y otro desagüe de las aguas de cocina que es el que va por el patio interior al que se alude en el escrito y que va a conectarse con el otro en los bajos de la vivienda.

En estos bajos, se producía una fuga procedente de ambas bajantes que lo inundaban, y producían un olor desagradable que se captaba desde la calle. Esta anomalía es a la que se refiere el decreto de alcaldía referido en el escrito, y que fue subsanado con fecha 10 de noviembre de 2006 a través de la empresa Silman, que procedió a la limpieza de los bajos, a la limpieza de la tubería hasta el alcantarillado general y al sellado de la fuga que generaba el problema de los bajos. Esta gestión se realizó además con cargo al propio Ayuntamiento.

En relación a la bajante que pasa por el patio interior, y que sigue presentando fugas y molestias para los vecinos, tenemos que decir que, aun correspondiendo a una cuestión totalmente privada, desde la Fundación Municipal de Servicios Sociales del Ayuntamiento, se han realizado numerosas gestiones con los propietarios del inmueble ofreciéndonos todas las veces, para mediar en la subsanación este problema, pero que aunque todos, de una u otra forma, parecen ser conscientes del mismo, y ven la necesidad de arreglarlo, nadie toma la iniciativa al respecto, y por ello la situación se ha ido dilatando en el tiempo.”

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- A la vista del informe recibido, de la Coordinadora de la Fundación Municipal de Servicios Sociales, parece ser que los problemas de carácter convivencial a los que aludía en la queja presentada pueden considerarse resueltos, al haber sido ingresado el hijo de la familia a la que se hace referencia en un Centro Neuropsiquiátrico, para tratamiento de su enfermedad mental.

SEGUNDA.- Asimismo, a la vista de dicho Informe, parece ser que el objeto del decreto de Alcaldía al que se hacía referencia en la queja, de 5 de Septiembre de 2006, *“fue subsanado con fecha 10-11-2006, mediante intervención de la empresa Silman, que procedió a la limpieza de los bajos, a la limpieza de la tubería hasta el alcantarillado general y al sellado de la fuga que generaba el problema de los bajos”*, con cargo al propio Ayuntamiento.

TERCERA.- Sin embargo, el propio informe recibido reconoce que la bajante que pasa por el patio interior, sigue presentando fugas y molestias, y ello es posiblemente el motivo de la queja que nos ocupa,.

A pesar de que, en la petición de informe que dirigimos al Ayuntamiento ya nos interesábamos concretamente porque se nos informase *“en relación con el estado de conservación del edificio nº 19 de la C/ San Jorge”*, no hemos recibido información de los servicios urbanísticos municipales, a los que compete la inspección del estado de conservación de los edificios y la tramitación de las órdenes de ejecución cuando procedan.

CUARTA.- Desde luego, es deber de los propietarios la conservación de los edificios en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística (art. 184.1 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón), pero no es menos cierto que, ante situaciones como la que parece desprenderse del propio informe de la Coordinadora de la Fundación Municipal de Servicios Sociales, de que los propietarios ven la necesidad de arreglarlo, pero nadie toma la iniciativa, dilatando la situación en el tiempo, con las consiguientes consecuencias de agravamiento del problema, consideramos que debe entrar en juego la facultad que la misma Ley, en su art. 185.1, reconoce al Alcalde, de *“ordenar la ejecución de las obras y actuaciones necesarias para conservar edificaciones”*, a cuyo efecto debe recabarse un detallado informe técnico que determine las deficiencias a subsanar, su valoración económica, y el plazo estimado adecuado para llevar a efecto las obras, por parte de los propietarios, requeridos formalmente para ello. Y transcurrido dicho plazo, sin que el requerimiento haya sido cumplimentado por los propietarios, tal y como se dice en la propia queja, el Ayuntamiento puede optar por la ejecución subsidiaria de las obras precisas, o por la imposición de multas coercitivas a los propietarios del inmueble.

Procede recordar también que, conforme a lo dispuesto en art. 187, *“si los propietarios interesados en los expedientes de las órdenes de ejecución*

consideran que las obras y actuaciones que el Municipio pretende ordenar exceden del límite de su deber de conservación, podrán solicitar las subvenciones establecidas en el artículo anterior o la previa declaración del estado de ruina de las edificaciones”

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

Hacer **RECOMENDACION formal al AYUNTAMIENTO de HUESCA**, para que, ante la situación denunciada en queja, y en relación con el estado de conservación del edificio sito en C/ San Jorge nº 19, de ese Municipio, se recabe de los Servicios Técnicos municipales un detallado informe de las deficiencias que se estime preciso subsanar para el mantenimiento de dicho edificio en adecuadas condiciones de seguridad y salubridad, especialmente en lo que se refiere a las fugas de bajantes y salubridad del patio al que alude la queja, concretando en dicho informe las obras a realizar, su valoración económica, y el plazo estimado adecuado para su realización.

Y, previa audiencia a los propietarios, a los efectos de que puedan formular las alegaciones que tengan por conveniente y de que puedan acogerse a lo previsto en art. 187, en relación con el 188, de la Ley Urbanística, se haga requerimiento en forma a los propietarios para que lleven a efecto las obras consideradas precisas; y en caso de no ejecutarse en el plazo dado al efecto, se proceda a su ejecución subsidiaria por ese Ayuntamiento, al amparo de lo previsto en art. 189.2, con cargo a los mismos propietarios.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes, me comunique si acepta o no la Recomendación formulada, y en caso de no ser así, me indique las razones en que funde su negativa.

19 de diciembre de 2007

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE