

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

**50366 MANCHONES  
ZARAGOZA**

### **I.- ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Con fecha 6-06-2007 se presentó queja de carácter individual.

**SEGUNDO.-** En la queja presentada se exponía :

*“Que es propietaria de una casa en la localidad de Manchones, provincia de Zaragoza, sita en la C/ La Rambla nº 36. Esta casa linda con otra en el número 38 que se cayó hace muchos años, ya que estaba deshabitada.*

*Al caerse la propiedad colindante, no se limpiaron los escombros que del derrumbe surgieron. De esto ha pasado mucho tiempo y la interesada no ha dejado de reclamar tanto a la administración como al vecino pero ninguno hace nada y la interesada tiene miedo de que esto empeore la situación de su casa, ya que tiene “escorchones” en la pared, humedades, incluso ha crecido un árbol que apoya en su pared y en el tejado que puede que se haya cortado pero las raíces siguen estando. Además por las peculiaridades de la construcción de aquella época en su casa existe una habitación de la citada casa en ruinas y siendo que la casa está derruida, la interesada está preocupada por esta habitación que está debajo de una habitación suya.*

*Por otra parte la zona de detrás de la casa da a la C/ Jardín y aquí también se ha formado otra escombrera, que ha llegado de no dejar utilizar la calle y al no limpiarse parece que se va a dejar sin transitar la calle y todos los peligros de salubridad que esto conlleva.*

*La interesada solicita que El Justicia de Aragón medie en esta situación e interceda para que el Ayuntamiento de Manchones obligue a limpiar y reparar este solar que afecta a las condiciones de la vivienda de la interesada.”*

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

1.- Con fecha 14-06-2007 (R.S. nº 5011, de 15-06-2007) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de MANCHONES sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe municipal acerca de las actuaciones realizadas en relación con la denuncia de situación de ruina de inmueble sito en C/ Rambla nº 36, en esa localidad, así como sobre la ocupación con escombros de la denominada C/ Jardín, con su consiguiente inutilización como vial transitable, situación denunciada a ese Ayuntamiento mediante escrito de fecha 24-11-2006, y más recientemente, por procedimiento administrativo a través de la Delegación del Gobierno en Aragón, con fecha 7-02-2007.

2.- Rogamos se nos remita Informe del técnico municipal, o de los servicios técnicos de la Comarca que presten asistencia a ese Municipio, en relación con el estado de ruina del inmueble concreto referenciado, así como del estado de la C/ Jardín.

3.- En relación con la situación ruinoso de varios inmuebles en la C/ Jardín, esta Institución ya tramitó expediente de queja, con número de referencia DII-1176/2002, en el que se formuló SUGERENCIA de fecha 7-03-2003, a la que no se dió respuesta. Solicitamos se nos informe de las actuaciones municipales llevadas a efecto en relación con el cumplimiento o no de la Sugerencia entonces formulada.

2.- Mediante escritos de fechas 19-07-2007 (R.S. nº 6118, de 24-07-2007) y de 7-09-2007 (R.S. nº 7321, de 13-09-2007) se hicieron sucesivos recordatorios al Ayuntamiento de Manchones de la precedente petición de información.

3.- En fecha 20-09-2007, se recibe escrito del antes citado Ayuntamiento, comunicando :

*“1. El Ayuntamiento de Manchones ha requerido a D. A..... M..... A..... para que proceda a la limpieza de escombros y el correspondiente desbroce del solar existente en la C/ Rambla 36. Se ha requerido al propietario del inmueble, D. A..... M..... A..... que ejecute la reparación de la fachada del citado inmueble,*

*2. Adjunto le remito copia del informe emitido por D. J... C.... L..... C....., arquitecto de la Comarca del Campo de Daroca.”*

El informe técnico al que se hace referencia, y que nos adjuntaba el Ayuntamiento, fechado en 15-12-2006, hace constar :

*“El presente informe se emite a petición de la Alcaldía de*

*Manchones y se refiere a la solicitud presentada por M.... J.... S.... G.... para la obtención de informe en relación al estado de conservación del inmueble propiedad de A..... M..... M..... A..... sito en la Calle La Rambla nº 38 de Manchones (Zaragoza) .*

#### *INFORME*

*Habiendo pasado visita el técnico que suscribe al citado inmueble propiedad de A..... M..... M..... A..... se confirma que la fachada a la Calle La Rambla presenta un estado de conservación bastante deteriorado con grietas y desprendimientos de material lo cual supone un riesgo para los vecinos del municipio.*

*A su vez se observa que el solar está lleno de escombros y maleza con lo que no se garantizan las mínimas condiciones de higiene, salubridad y seguridad. (Se adjuntan fotografías).*

#### *CONCLUSIÓN*

*Una vez comprobado el estado de conservación del solar y la fachada del inmueble, teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto y estudiado el riesgo que supone para los vecinos de esta localidad estas circunstancias, en base al Artículo 184 de la Ley Urbanística de Aragón, se recuerda a la propiedad la obligatoriedad de limpiar de escombros y desbrozar con la mayor urgencia el solar con dirección Calle La Rambla nº 38 así como la reparación de la fachada con la mayor urgencia posible, con el objetivo último de garantizar unas adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística.”*

4.- Del precitado informe se dio traslado a la persona presentadora de la queja, y con misma fecha 5-10-2007 (R.S. nº 8092, de 9-10-2007) se solicitó ampliación de información y documentación, y en concreto :

1.- Copia del requerimiento hecho a D. Antonio Maicas Aranda, con acreditación de la fecha de su acuse de recibo, y del plazo dado al mismo para su cumplimentación.

2.- Informe de Servicios Técnicos, de valoración de las actuaciones a realizar, a los efectos de su ejecución subsidiaria municipal, si no lo hiciera el propietario requerido, y en relación con la apreciación o no del estado de ruina de la edificación denunciada.

3.- Informe sobre la ocupación con escombros de la denominada C/ Jardín, haciendo intransitable la misma, situación denunciada, y sobre la que ya pedíamos información en nuestra inicial petición de informe.

4.- Reiteramos la solicitud de cumplimentación de informe municipal sobre las actuaciones llevadas a efecto por ese Ayuntamiento en relación con el cumplimiento o no de la SUGERENCIA que se le formuló desde esta Institución, en fecha 7-03-2003 (Expte. DII-1176/2002),

sugerencia que ya se refería a la situación ruinoso de varios inmuebles en la denominada C/ Jardín.

**5.-** Mediante escritos de fechas 8-11-2007 (R.S. nº 9039, de 12-11-2007) y de 14-12-2007 (R.S. nº 10.150, de 18-11-2007) se hicieron sucesivos recordatorios al Ayuntamiento de Manchones de la precedente petición de ampliación de información, a las que no se ha dado respuesta hasta la fecha..

## **II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS**

**PRIMERA.-** El artículo 2.2 de la Ley 4/1985, de 27 de Junio, reguladora del Justicia de Aragón, reconoce a esta Institución competencia para supervisar la actuación de los entes locales aragoneses en lo que afecta a materias en las que el Estatuto de Autonomía atribuya competencia a la Comunidad Autónoma de Aragón, como es en materia de urbanismo y ordenación del territorio. Y le faculta en todo caso para dirigirse a toda clase de autoridades, organismos, funcionarios y dependencias de cualquier Administración, con sede en la Comunidad Autónoma (art. 2.3).

**SEGUNDA.-** Más adelante, el artículo 19 de la misma Ley 4/1985, de 27 de Junio, reguladora del Justicia de Aragón, establece la obligación general de todos los poderes públicos y entidades afectadas por dicha Ley de auxiliar al Justicia en sus investigaciones, y añade que *“las autoridades, funcionarios y todo el personal dependiente de la Administración deberán facilitar al Justicia ..... las informaciones, asistencia y entrada a todas las dependencias, centros y organismos. Igualmente deberán poner a su disposición los datos, expedientes o cualquier clase de documentos que permitan llevar a cabo adecuadamente la actuación investigadora.”*

**TERCERA.-** A luz de las disposiciones antes referenciadas, consideramos que el AYUNTAMIENTO de MANCHONES, al no dar respuesta a las reiteradas solicitudes de ampliación de información y documentación dirigidas al mismo para instrucción de la queja presentada, ha incumplido con las obligaciones que la citada Ley 4/1985 le impone para con esta Institución, a la que la entrada en vigor de la reciente reforma del Estatuto de Autonomía de Aragón, aprobada por Ley Orgánica, 5./2007, en su art. 59, reconoce plena competencia para supervisar la actuación de los Entes Locales de nuestra Comunidad Autónoma.

**CUARTA.-** A la vista de los antecedentes que ya constan en esta

Institución (en Expte. tramitado con referencia nº DII-1176/2002-10, que hubo de ser archivado por falta de respuesta municipal al Recordatorio de deberes legales y sugerencia formulados en fecha 7 de marzo de 2003, y como quiera que la presente queja también hace referencia al estado de la calle Jardín de esa localidad, consideramos procedente reiterar al Ayuntamiento la Sugerencia entonces formulada.

**QUINTA.-** Y centrándonos en el caso concreto al que se refiere la queja, esto es al estado del solar y ruinas del inmueble nº 38 de C/ La Rambla, a la vista del informe técnico que nos remitió el Ayuntamiento, adjunto a su comunicación de 17-09-2007, y a falta de acreditación de que el requerimiento correspondiente al propietario de dicho inmueble (Sr. M... A...), le haya sido efectivamente notificado, consideramos procedente, por una parte, requerir que dicho informe técnico se concrete en cuanto a las actuaciones a realizar, plazo para su ejecución voluntaria, y a su valoración económica, a los efectos de su ejecución subsidiaria por la Administración municipal, si el propietario no da cumplimiento a la orden de ejecución que compete dictar a la alcaldía al amparo de lo establecido en art. 185 de nuestra Ley 5/1999, Urbanística de Aragón..

### 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.-** Formularle **RECORDATORIO FORMAL** de la obligación que la Ley 4/1985, de 27 de Junio, le impone de auxiliar al Justicia de Aragón en la investigación de las quejas que ante el mismo se presenten en relación con la actuación de la Administración Pública municipal.

**SEGUNDO.-** Hacer **RECOMENDACION formal al AYUNTAMIENTO de MANCHONES**, para que, al amparo de lo dispuesto en los artículos 184 y siguientes de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, previo informe técnico que complete el emitido en fecha 15-12-2006, concretando las actuaciones a realizar en el solar del inmueble sito en C/ La Rambla nº 38, el plazo para su voluntaria realización por el propietario, y su valoración económica, a los efectos de su ejecución subsidiaria, se dicte orden de ejecución para que se lleve a efecto la limpieza, desescombros y saneamiento de dicho inmueble, mediante las actuaciones señaladas en el informe técnico, y vencido que sea el plazo dado al efecto, si no se cumpliera la orden de ejecución, se lleve a efecto la ejecución subsidiaria por esa Administración municipal.

**TERCERO.-** Reiterar nuevamente a esa Administración la SUGERENCIA ya formulada en fecha 7 de marzo de 2003, en Expediente de nuestra referencia DII-1176/2002-10, en relación con las situaciones de ruina en la C/ Jardín.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me acuse recibo del Recordatorio de deberes legales y me comunique si acepta o no la Recomendación y Sugerencias formuladas, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

**18 de enero de 2008**

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**