

Expte.

DI-1461/2010-10

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

**50511 MALON
ZARAGOZA**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 13-09-2010 se presentó queja de carácter individual.

SEGUNDO.- En la queja presentada se exponía :

“Hace 18 años ya que la casa lindante con la mía, sita en la calle Rejolado nº 16 de Malón, ESTA DECLARADA por el arquitecto del ayuntamiento de Malón EN RUINAS.

Tras muchas quejas orales, y otras tantas por escrito el ayuntamiento no se ha dignado a apuntalar la casa, derribarla o ninguna otra actuación pertinente. Si se cae ésta, se caerá la mitad de la mía, por no hablar de los daños que ha causado ya.

Según la jurisprudencia que he leído en la red, es el Ayuntamiento el encargado de evitar que las ruinas causen daños a la vía pública y la propiedad privada, como ya ha pasado en alguna ocasión.

Creo que tras 18 años de ignorar un problema así, soy merecedor de su atención. Además, creo que deberían saber que esta casa está en el recorrido de procesiones y fiestas taurinas del pueblo, además esta al lado de la iglesia, tienda y peluquería, con lo que es una calle muy transitada con el peligro que ello conlleva, agravándose más en fiestas patronales.

Ruego intervengan con el Ayuntamiento de Malón para solucionar el problema antes de que sea demasiado tarde y mi inmueble se vea afectado aún más.

Adjunto escritos al Ayuntamiento de Malón.

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

1.- Con fecha 23-09-2010 (R.S. nº 8985, de 24-09-2010) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de MALÓN sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe municipal sobre las actuaciones realizadas por ese Ayuntamiento en relación con la denuncia de situación de ruina del edificio sito en c/ Rejolado nº 18 de esa localidad, y cuál sea la justificación de no haber procedido a

la demolición del edificio, a costa de la propiedad, siendo que, al parecer ya se produjo la declaración administrativa de ruina. Rogamos se nos remita copia íntegra compulsada del expediente así como Informe actualizado de los servicios técnicos municipales (comarcales o provinciales, en su caso) del estado actual del edificio, y de las medidas de seguridad adoptadas.

2.- Informe de lo actuado por ese Ayuntamiento en relación con las instancias que sobre dicho estado se presentaron a ese Ayuntamiento en fechas 6-02-2007, 19-02-2010 y 5-03-2010.

2.- Con fecha 22-10-2010 (R.S. nº 9913, de 26-10-2010) se dirigió recordatorio de la petición de información al citado Ayuntamiento, y, por segunda vez, con fecha 26-11-2010 (R.S. nº 11.126, de 29-11-2010) nos dirigimos al Ayuntamiento de Malón, recordándole nuestra solicitud de información, para poder resolver sobre el fondo del asunto planteado, sin que hasta la fecha hayamos recibido respuesta alguna.

CUARTO.- De la documentación adjunta a la queja presentada resulta acreditado :

1.- Que ya con fecha 6-02-2007 se presentó escrito al Ayuntamiento de Malón, en el que se exponía :

“Que debido a la falta de atención que nos han mostrado a las reiteradas quejas orales que hemos expuesto a su alcaldía en referencia a el estado crítico de la vivienda lindante a la nuestra (Rejolado, 18).

SOLICITA :

Que se tomen las medidas necesarias para evitar el constante derrumbamiento de dicha ruina y que éste pueda llegarnos a afectar, ya que debido al hecho de que las vigas son compartidas en plantas inferiores y que éstas no tienen soporte ya que se ha desprendido de la pared hay peligro de que suelos de parte de nuestra vivienda se desplomen. Así mismo informamos que no tiene tejado y parte del suelo de la última planta se desprende por momentos y la fachada trasera se ha caído en parte y los restos se van desprendiendo poco a poco.”

2.- Que, más recientemente, en fecha 19-02-2010, tuvo entrada en registro del Ayuntamiento de Malón, escrito en el que, haciendo referencia al antes reproducido, se rogaba :

“Que dejen de hacer caso omiso del problema, y que por lo menos, si no tienen presupuesto para el derribo la aseguren con puntales y medidas que el arquitecto encuentre oportunas. Yo no soy arquitecto, pero no hay que ser licenciado para darse cuenta que la ruinosidad de la casa lindante a la mía es un peligro para cualquiera, y en especial para mi propiedad, ya que ni tan solo me atrevo a retirar los electrodomésticos de mi cocina por el peligro evidente.

Creo que más de dos años del escrito sin ni tan sólo recibir respuesta es una tomadura de pelo ¿es que no tengo los mismos derechos que el resto de la comunidad?.”

3.- Finalmente, el pasado día 5-10-2010, mediante nuevo escrito dirigido al

citado Ayuntamiento, se formulaba la siguiente petición :

“En referencia al estado de ruinosidad de la casa situada en la calle Rejolado nº 18 y al escrito redactado por mí el pasado 19 de febrero de 2010 y 6 de febrero de 2007, les escribo para pedirles las actuaciones que ha realizado el Ayuntamiento desde el año 2003 año en que se hizo el primer informe de ruinosidad de dicha propiedad.

Ya que mis anteriores quejas no han sido atendidas, y tengo firme intención de interponer demanda, ruego faciliten por escrito dichas actuaciones en cuanto sea posible.”

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- El artículo 59 del Estatuto de Autonomía de Aragón, aprobado por Ley Orgánica 5/2007, de 20 de abril, encomienda al Justicia de Aragón la protección y defensa de los derechos individuales y colectivos reconocidos en este Estatuto y dispone, en su artículo 59.2, que en el ejercicio de su función podrá supervisar:

a) La actividad de la Administración de la Comunidad Autónoma, constituida a estos efectos por el conjunto de órganos integrados en el Gobierno de Aragón, así como por la totalidad de los entes dotados de personalidad jurídica dependientes del mismo.

b) La actividad de los entes locales aragoneses y de las comarcas, sus organismos autónomos y demás entes que de ellos dependan, en los términos que establezca la ley del Justicia.

c) Los servicios públicos gestionados por personas físicas o jurídicas mediante concesión administrativa, sometidos a control o tutela administrativa de alguna institución de la Comunidad Autónoma de Aragón.

SEGUNDA.- 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).

TERCERA.- 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.”

CUARTA.- A luz de las disposiciones antes referenciadas, consideramos que el AYUNTAMIENTO de MALÓN, al no dar respuesta alguna a las reiteradas solicitudes de información dirigidas al mismo para instrucción y resolución de la queja presentada, ha incumplido con las obligaciones que la citada Ley 4/1985 les 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, como ya lo estaba reconocido respecto a la Administración Autonómica, desde el Estatuto de 1982, y Ley reguladora de esta Institución, de 1985.

QUINTA.- En cuanto al fondo del asunto, la falta de respuesta municipal a nuestras sucesivas peticiones de información sobre el asunto, nos llevan a concluir que ninguna actuación parece haberse llevado a cabo por parte de la citada Administración local, en instrucción y resolución de las peticiones arriba reproducidas, y en caso de ser cierto lo afirmado por el presentador de queja (en cuanto a la existencia de una declaración administrativa de ruina), tampoco parece que la Corporación municipal, adopte las medidas procedentes en relación con la ejecución subsidiaria de la demolición, lo que determina una situación de inseguridad del edificio, y para las personas y bienes, que dicha Administración debiera afrontar resueltamente.

SEXTA.- Ante la supuesta inactividad municipal que parece constatarse, tanto por la falta de respuesta al ciudadano denunciante, como a esta misma Institución, consideramos procedente recordar al Ayuntamiento que la presentación al mismo de los sucesivos escritos antes reproducidos, denunciando una situación de ruina y potencial riesgo de causar daños a bienes y a personas, obligan a dicha Administración, de conformidad con lo establecido en art. 68 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, a instruir un procedimiento administrativo, que debe ser impulsado de oficio (art. 74 de la citada Ley 30/1992) por esa misma Administración municipal, recabando los informes legalmente preceptivos y los que se juzguen necesarios (art. 82 de la Ley 30/1992), y dando audiencia a los interesados (art. 84), para llegar hasta su resolución final con el contenido que determina el art. 89 de la repetida Ley 30/1992, resolución que debe notificarse a los interesados con ofrecimiento de los recursos procedentes (art. 58).

Procede recordar aquí que, siendo el deber de conservación de la edificación una obligación de sus propietarios, nuestro Ordenamiento jurídico urbanístico, en art. 252 de nuestra vigente Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, faculta a los Alcaldes para dictar órdenes de ejecución, y en art. 258 y ss. regula la declaración de ruina, cuando se dan los supuestos que la Ley contempla.

Y si dicho procedimiento ya se instruyó en su momento, y terminó declarándose formalmente la ruina del edificio, como se afirma en queja, lo que procede es la adopción de alguna de las opciones contempladas en art. 255.2 de la vigente Ley y, entre ellas, la ejecución subsidiaria municipal, con cargo a la propiedad, si ésta no lo hizo en el plazo dado al efecto.

SEPTIMA.- Consideramos procedente, por otra parte, informar al interesado y afectado peticionario, de que, en caso de inactividad municipal en relación con la denuncia de la situación de ruina del edificio sito en C/ Rejolado nº 18, si ésta finalmente se produjera, total o parcialmente, con resultado de daños en los bienes o derechos del propietario de vivienda colindante, al amparo de lo establecido en arts. 139 y siguientes, les asistirá el derecho a presentar ante el Ayuntamiento de Malón la correspondiente reclamación de responsabilidad patrimonial por daños, que para ser exigible habrán de reunir las condiciones a las que alude el punto 2 del citado art. 139, y presentarse ante el Ayuntamiento dentro del plazo de un año desde que se produzca el hecho dañoso, o de manifestarse su efecto lesivo (art. 142.5).

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.- Formular RECORDATORIO FORMAL al AYUNTAMIENTO DE MALÓN, 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 MALÓN , para que, en aplicación de lo establecido en la Ley 30/1992, modificada por Ley 4/1999, en relación con las peticiones registradas en ese Ayuntamiento, en fechas 22-02-2007, 19-02-2010, y 5-03-2010, y en aplicación de lo establecido en artículos 251 y siguientes de nuestra Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en los que se regula el deber de conservación de la edificación, que corresponde a los propietarios, y las facultades municipales para hacer efectiva dicha obligación, o, si procede, declarar la ruina de los edificios, se acuerde la incoación de expediente administrativo, impulsado el procedimiento de oficio por esa Administración, y se recaben, bien de los Servicios Técnicos municipales o, si no dispusieran de éstos, de los servicios comarcales o de Diputación Provincial de Zaragoza, los informes técnicos que se juzguen precisos para evaluar la situación de ruina, si procede, o las obras de reparación necesarias que deban realizar los propietarios, o, en vía de ejecución subsidiaria, el Ayuntamiento, a costa de aquellos. Y, a la vista de dicha evaluación, y de las medidas y soluciones técnicas propuestas y valoradas económicamente, se adopte la resolución expresa que proceda, notificando dicha resolución a los interesados, con ofrecimiento de los recursos procedentes.

Y en caso de ya estar adoptada, en su día, resolución administrativa de declaración de ruina, se adopten las medidas procedentes para su efectiva ejecución subsidiaria municipal, con cargo a la propiedad, si no lo hubiera sido por el, o los propietarios del edificio al que se alude en queja.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no

superior a un mes me comuniqué si acepta o no la Recomendación formulada, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

12 de enero de 2010

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE