

Expte.

DI-599/2011-10

**SR. PRESIDENTE DE LA  
COMARCA COMUNIDAD DE CALATAYUD  
Plaza de la Comunidad, 1  
50300 CALATAYUD  
ZARAGOZA**

### **I.- ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Con fecha 16-03-2011 se presentó queja de carácter individual.

**SEGUNDO.-** En la queja presentada, y haciendo expresa referencia a un anterior Expediente de queja tramitado en esta Institución, con referencia DI-9/2010-10, se exponía :

*“PRIMERO.- Tras la recepción de su atenta misiva de fecha 17 de noviembre de 2010, en la que nos ponía de manifiesto el archivo del presente expediente, así como que si en un plazo razonable no se hubiera cumplido su recomendación por parte del Excmo. Ayuntamiento de Belmonte de Gracián, lo pusiéramos en conocimiento de esta Institución, con fecha de 20 de enero de 2010, a través de nuestro Letrado Don A... M... M..., presentamos escrito ante dicho Ayuntamiento en el solicitábamos se nos diera vista del expediente administrativo de declaración de ruina de los inmuebles sitios en C/ La Virgen nº 24 y 26 de Belmonte de Gracián (Zaragoza) con obtención de copias de los documentos obrantes en el mismo, acompañándose como documento número UNO copia de dicho escrito.*

*SEGUNDO.- En contestación a dicho escrito, el Ayuntamiento de Belmonte de Gracián remitió comunicación de fecha 2 de febrero de 2011, cuya copia adjuntamos como documento número DOS, en la que nos ponía de manifiesto la no constancia de incoación de expediente de declaración de ruina de los inmuebles sitios en C/ La Virgen nº 24 y 26 de la localidad, esto es, el Ayuntamiento no ha cumplido la recomendación, en su día, efectuada por esta institución, lo cual lo ponemos en su conocimiento con la finalidad de que acuerde la reapertura del presente expediente, así como realice cuantas gestiones sean pertinentes y adopte las resoluciones que sea menester.*

*Por lo expuesto,*

*SOLICITAMOS AL EXCMO. SR. JUSTICIA DE ARAGON, que teniendo por presentado este escrito, junto con los documentos acompañados, se sirva admitirlo, tenga por hechas las manifestaciones contenidas en el mismo, y, en su virtud,*

*acuerde de conformidad con lo solicitado”*

*Consta en esta Institución, como antecedente de la queja que ahora nos ocupa, la RECOMENDACION que ya formulamos en Expte. DI-9/2010-10 :*

*“RECOMENDACIÓN formal al AYUNTAMIENTO DE BELMONTE DE GRACIAN para que, impulsando de oficio el procedimiento, y previa audiencia de los posibles propietarios o moradores, si los hubiera, y de las personas a las que se citaba en la propia solicitud presentada en su día, se adopte la resolución que, a la vista de los informes técnicos citados y obrantes en Expediente, considere procedente, en relación con la solicitada declaración de ruina, con notificación a los solicitantes e interesados, y ofrecimiento de los recursos procedentes. Y se remita a esta Institución copia de la resolución finalmente adoptada para constancia en Expediente.”*

En la última de nuestras comunicaciones al citado Ayuntamiento, relativas a dicha Recomendación, le decíamos :

*“A la vista de la respuesta que se nos remitía, hemos llegado a la conclusión de que esa Administración, por razón de su situación económico-patrimonial, prefiere eludir la declaración expresa del estado de ruina, a pesar de los informes técnicos que obran en su poder, y de que se trata de inmuebles de titularidad municipal, y, por tanto, es esa Administración la legalmente obligada a su conservación, o declaración en estado de ruina. Acusamos recibo de la voluntad manifestada por ese Ayuntamiento de que “... buscará y aplicará la solución más adecuada y compatible con la legalidad urbanística, financiera y contable dadas sus posibilidades de financiación...”, y, por ello, consideramos parcialmente aceptada nuestra Recomendación.*

*No obstante, consideramos procedente señalar a ese Ayuntamiento, en cuanto a las medidas que nos decía haber tomado, que, en reciente visita efectuada al emplazamiento de los edificios, por parte del Asesor instructor, se pudo comprobar que en los citados edificios no había cartel, ni indicación alguna de la prohibición de uso y acceso, que tan sólo pudo verse en el Tablón de Edictos de la Casa Consistorial. Al respecto, confío en que se adopten medidas adicionales y adecuadas para constancia de dicha prohibición de uso y acceso en los edificios denunciados, pues la situación actual del estado de ruina y la falta de resolución expresa de declaración de la misma, coloca a esa Administración, y en particular a su Alcaldía, ante una seria responsabilidad en caso de eventuales daños a personas o bienes, derivados de dicho estado de ruina.”*

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

1.- Con fecha 6-04-2011 (R.S. nº 3773, de 8-04-2011), y con los antecedentes antes reproducidos, se solicitó información al AYUNTAMIENTO de BELMONTE DE GRACIÁN, sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe sobre las actuaciones realizadas por ese Ayuntamiento, desde nuestra última comunicación al mismo (dimanante de Recomendación formulada en Expte. DI-9/2010-10), en relación con el estado de los edificios sitios en C/ La Virgen nº 24 y 26, de titularidad municipal, y cuya declaración de ruina, a instancia de parte y con Informe técnico que la justifica, está presentada a ese Ayuntamiento, desde 16-12-2008, y reiterada con fecha 15-05-2009.

2.- En fecha 15-04-2011 recibimos la siguiente respuesta del Ayuntamiento de Belmonte de Gracián, a dicha petición de información :

*“Que el Pleno del Ayuntamiento de Belmonte, en sesión ordinaria celebrada el 4 de febrero del presente año, acordó por unanimidad solicitar la asistencia del arquitecto del S.A.T.E.C, en la Comarca Comunidad de Calatayud, ya que el municipio carece de arquitecto propio, al objeto de asesorar técnicamente sobre las medidas a tomar en relación con la rehabilitación de la ruina y/o demolición de los inmuebles sitios en calle La Virgen números 24-26, teniendo en consideración tanto las condiciones técnicas que presentan los inmuebles como las posibilidades económicas del Ayuntamiento.*

*En cumplimiento del citado acuerdo en fecha 10 de febrero de 2011 se solicitó la asistencia del citado arquitecto.*

*De lo anterior se -dio cumplida información al abogado que actúa en representación de los denunciante en escrito de 9 de marzo enviado por correo certificado.*

*La visita del arquitecto del S.A.T.E.C. se giró el día 4 de abril, llevando a cabo una inspección ocular tanto del exterior como del interior de los inmuebles, estando en el momento actual a la espera de las conclusiones técnicas para acometer las actuaciones que procedan.*

*En el tablón de Edictos del Ayuntamiento consta cartel prohibiendo expresamente el acceso a los inmuebles y sus inmediaciones, publicación que, debido a las reducidas dimensiones del municipio y a que asimismo se han publicado periódicamente diversos Bandos recordatorios, entendemos suficiente para general conocimiento de los vecinos, careciendo de otros medios y personal auxiliar que pudiera realizar labores de vigilancia.”*

3.- Del precedente informe se dio traslado a la persona presentadora de queja, mediante nuestra comunicación de fecha 5-05-2011 (R.S. nº 4681, de 9-05-2011), y con misma fecha (R.S. nº 4680) solicitamos ampliación de información al Ayuntamiento de Belmonte de Gracián, y en concreto :

1.- Remisión a esta Institución de copia del Informe técnico requerido al Arquitecto del S.A.T.E.C., tras su visita del pasado 4-04-2011, tan pronto como obre en poder de ese Ayuntamiento.

2.- Justificación del por qué de nueva solicitud de informe técnico,

cuando ya consta a esta Institución (en Expte. DI-9/2010-10) la emisión en su día de Informe del Servicio de asistencia técnica de la Diputación Provincial de Zaragoza, remitido a ese Ayuntamiento en fecha 4-05-2010 (hace ya un año), y cuando la propia denuncia de estado de ruina de la edificación iba acompañada de Informe técnico acreditativo.

3.- Informe de las medidas y resoluciones que se vayan adoptando por esa Administración local, a la vista de los citados Informes técnicos, en cuanto a la seguridad, salubridad y ornato público de dichos edificios, de titularidad municipal, ante eventuales daños a terceros, en cuanto a su conservación o reparación, y/o su declaración de ruina y demolición, en su caso.

4.- La respuesta municipal, recibida en fecha 19-05-2011, nos informaba :

*“1.- Que en el momento de emisión del presente escrito se carece del informe del técnico del S.A.T.E.C.*

*2º.- Que, ampliando la información indicada en su día, al prever que el Ayuntamiento deba acometer obras en los inmuebles afectados, ya sea de consolidación, conforme autoriza la Ley 3/09 de Urbanismo de Aragón, puesto que se puede optar por la rehabilitación de la ruina con carácter previo a su declaración, o ya sea de demolición, lo cierto es que son obras que afectan a la estabilidad, estanqueidad y seguridad de la obra, así como a inmuebles colindantes, motivo por el cual, es preceptivo el informe y asesoramiento técnicos antes de acometer las mismas, y esta es la finalidad del informe solicitado.*

*3º.- Que el Ayuntamiento procederá siguiendo las indicaciones técnicas mediante la ejecución directa de las obras o por contrata, lo que ya se decidirá en su momento.”*

5.- Del precedente informe se dio traslado a la persona presentadora de queja, mediante nuestra comunicación de fecha 20-05-2011 (R.S. nº 5452, de 25-05-2011), y con misma fecha (R.S. nº 5451) solicitamos información a la Presidencia de la Comarca Comunidad de Calatayud, y en concreto :

1.- En qué fecha tuvo entrada en el S.A.T.E.C. de esa Comarca, la petición de informe técnico sobre el denunciado estado de ruina de edificio municipal sito en C/ La Virgen 24-26, en Belmonte de Gracián, por parte de su Ayuntamiento, y cuál sea el estado de elaboración del referido informe técnico, remitiendo copia del mismo a esta Institución, tan pronto como el mismo esté terminado y simultáneamente a su remisión al Ayuntamiento.

2.- Si por parte del S.A.T.E.C. se han examinado los informes técnicos previamente aportados al Ayuntamiento de Belmonte de Gracián por los denunciadores del estado de ruina, y el facilitado al mismo Ayuntamiento por los servicios técnicos de Diputación Provincial de Zaragoza.

**6.-** Con fecha 30-06-2011 (R.S. nº 7168, de 4-07-2011) y, por segunda vez, con fecha 5-08-2011 (R.S. nº 8486, de 8-08-2011), desde esta Institución se han dirigido sucesivos recordatorios de la petición de información a la Presidencia de la Comarca Comunidad de Calatayud, sin que hasta la fecha se nos haya dado respuesta alguna.

## **II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS**

**PRIMERO.-** Reiterando lo ya dicho en nuestra anterior Recomendación formulada en Expte. de queja DI-9/2010-10, presentada en su día (diciembre de 2008) y reiterada, en mayo de 2009, solicitud de particulares dirigida a ese Ayuntamiento solicitando la declaración de ruina de inmuebles sitos en C/ La Virgen nº 24 y 26, con fundamento en Informe técnico de Arquitecto Superior Sr. E... B..., de Septiembre de 2008, y una vez recabada por ese Ayuntamiento informe de los servicios técnicos de asistencia a municipios de la Diputación Provincial, que, según nos consta, ya obra en poder de esa Administración local, consideramos procedente recomendar a ese Ayuntamiento, que previa audiencia de los posibles propietarios o moradores, si los hubiera, y de las personas a las que se citaba como eventuales posibles titulares de los edificios en la propia solicitud presentada en su día, se adopte la resolución que, a la vista de los informes citados, considere procedente, en relación con la solicitada declaración de ruina, con notificación a los solicitantes e interesados, y ofrecimiento de los recursos procedentes.

**SEGUNDO.-** En cuanto a la fundamentación jurídica de la competencia municipal en relación con la solicitud que le ha sido presentada, nos remitimos a la exposición que se contiene en la propia solicitud de parte interesada, sin más precisión que recordar que dicha fundamentación ha de entenderse actualmente referida a la vigente regulación contenida en artículos 258 al 261 de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, que vino a sustituir a la anterior Ley 5/1999, a la que se refería la exposición de la solicitud de declaración de ruina presentada en su día a esa Administración.

**TERCERO.-** Debemos recordar al citado Ayuntamiento que nuestra 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, establece que las solicitudes de particular interesado dirigidas a las Administraciones son una de las formas posibles de inicio de procedimiento administrativo, en el caso que nos ocupa, en solicitud de declaración de ruina.

Y ante la solicitud presentada a esa Administración municipal corresponde a la misma la obligación de dar resolución expresa a dicha solicitud, en los plazos establecidos al efecto para cada procedimiento, y a falta de éste en el plazo máximo

de tres meses, plazo que, en el caso que nos ocupa, ya ha sido ampliamente superado, sin que ello exima a esa Administración de adoptar resolución. La obligación municipal de resolver expresamente sobre las solicitudes dirigidas al Ayuntamiento viene establecida, como sin duda debe ser conocido por esa Administración, en art. 42 de la antes citada Ley 30/1992, modificada por Ley 4/1999, y en el art. 43 se establecen los efectos del silencio de la Administración, en general efecto estimativo a favor del peticionario, salvo que una norma con rango de Ley o norma de Derecho Comunitario Europeo establezca lo contrario.

**CUARTO.-** Dado que la solicitud de asistencia técnica que se nos dijo por el Ayuntamiento haber hecho a los servicios técnicos de la Comarca (al S.A.T.E.C.) no se ha visto cumplimentada por éste, y sí obran en poder del Ayuntamiento tanto el informe técnico aportado por la parte solicitante de la declaración de ruina, como el que les fue remitido por los servicios técnicos de la Diputación Provincial de Zaragoza, consideramos que el Consistorio tiene ya información técnica suficiente para la toma de una resolución expresa sobre lo solicitado, y la demora en su adopción lo único que hace es agravar los riesgos derivados del progresivo deterioro de la edificación cuya declaración de ruina se tiene instada desde hace más de tres años, con el agravante de que, según hemos podido saber, se trata de un edificio de titularidad municipal, y, en consecuencia, es responsabilidad del Ayuntamiento su conservación y reparación, o su demolición si procede su declaración de ruina.

Consideramos procedente volver a señalar a ese Ayuntamiento, en cuanto a las medidas que nos decía haber tomado, que, en visita efectuada al emplazamiento de los edificios, por parte del Asesor instructor, se pudo comprobar que en los citados edificios no había cartel, ni indicación alguna de la prohibición de uso y acceso, que tan sólo pudo verse en el Tablón de Edictos de la Casa Consistorial. Al respecto, y en tanto no se adopte resolución expresa, procede que por ese Ayuntamiento se adopten medidas adicionales y adecuadas para constancia de dicha prohibición de uso y acceso en los edificios denunciados, pues la situación actual del estado de ruina y la falta de resolución expresa de declaración de la misma, coloca a esa Administración, y en particular a su Alcaldía, ante una grave responsabilidad en caso de eventuales daños a personas o bienes, derivados de dicho estado de ruina.

**QUINTO.-** 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).

**SEXTO.-** 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.”*

**SEPTIMO.-** A luz de las disposiciones antes referenciadas, consideramos que la COMARCA COMUNIDAD DE CALATAYUD, 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.

### 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.- Reiterar la RECOMENDACION formal**, que ya se hizo en anterior Expediente tramitado con referencia DI-9/2010-10, **al AYUNTAMIENTO de BELMONTE DE GRACIAN**, para que, impulsando de oficio el procedimiento, y previa audiencia de los posibles propietarios o moradores, si los hubiera, y de las personas a las que se citaba en la propia solicitud presentada en su día, se adopte la resolución que, a la vista de los informes técnicos citados y obrantes en Expediente, considere procedente, en relación con la solicitada declaración de ruina, con notificación a los solicitantes e interesados, y ofrecimiento de los recursos procedentes. Y se remita a esta Institución copia de la resolución finalmente adoptada para constancia en Expediente.

Y que, en tanto no se adopte resolución expresa, por ese Ayuntamiento se adopten medidas adicionales y adecuadas para constancia de la prohibición de uso y acceso en los edificios denunciados, así como las de seguridad que mejor garanticen la no producción de daños, personales o materiales, a terceros.

**SEGUNDO.- Formular RECORDATORIO FORMAL a la COMARCA COMUNIDAD DE CALATAYUD**, 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 las Administraciones

Públicas aragonesas.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comuniquen si acepta o no la Recomendación formulada, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

**Zaragoza, a 19 de octubre de 2011**

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**