

Expte.

DI-736/2011-10

**Sr. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE CALATAYUD
Plaza Joaquín Costa, 14
50300 CALATAYUD
ZARAGOZA**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha 28-04-2011 tuvo entrada en esta Institución queja individual.

SEGUNDO.- En la misma se solicitaba información sobre las actuaciones municipales, policiales, y de las demás Administraciones intervinientes, en relación con lo sucedido un mes antes, en el edificio sito en C/ Bañuelo nº 9, tras el incendio habido en el mismo, y como consecuencia del cual se produjo una víctima mortal, pues siendo el compareciente propietario de vivienda en citado edificio, nada se les había informado hasta la fecha sobre dicho suceso y las medidas adoptadas al respecto.

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

1.- Con fecha 4-05-2011 (R.S. nº 4587, de 5-05-2011) se solicitó información al Ayuntamiento de Calatayud, y en particular :

1.- Informe sobre las actuaciones realizadas por esa Administración municipal, tras el incendio producido en edificio sito en C/ Bañuelo, 9, relativas a la evaluación de daños en el mismo, condiciones de seguridad, salubridad, higiene y ornato público del citado edificio, determinación de las obras precisas de reparación o rehabilitación del edificio, sobre la identificación de los propietarios del inmueble, y en cuanto a tramitación de ayudas solicitadas, en su caso, por propietarios del mismo.

2.- Con misma fecha 4-05-2011 (R.S. nº 4588, de 5-05-2011) se solicitó información a la Diputación Provincial de Zaragoza, y en particular :

1.- Informe sobre las actuaciones realizadas, en su caso, por el Servicio de Bomberos del Parque de Calatayud, dependiente de esa DPZ, en

relación con la extinción del incendio producido en C/ Bañuelo, 9, en dicha localidad, con la evaluación de las causas del mismo y las condiciones de seguridad, salubridad y estado de conservación en que se encontraba el inmueble.

3.- Y también con fecha 4-05-2011 (R.S. nº 4589, de 5-05-2011) se solicitó información a la Delegación del Gobierno en Aragón, y en particular :

1.- Informe sobre las actuaciones realizadas, en su caso, por Policía Nacional o Guardia Civil, en relación con el incendio producido en C/ Bañuelo, 9, en Calatayud, con la evaluación de las causas del mismo y las condiciones de seguridad, salubridad y estado de conservación en que se encontraba el inmueble.

4.- En fecha 24-05-2011 tuvo entrada en esta Institución escrito del Ayuntamiento de Calatayud, R.S. nº 3164, de 20-05-2011, en el que se nos remitía :

4.1.- Copia del Atestado levantado por la Policía Nacional, el día 2 de abril de 2011 :

-- En Calatayud, siendo las 11 horas 59 minutos del día 2 de Abril del año 2011, ante el Instructor y Secretario arriba mencionados.

-- COMPARECEN:

-- Los funcionarios del Cuerpo Nacional de Policía, con carnets profesionales números: 9..., 11..., 12..., 11..., 11..., 11... Y 10..., destinados en CALATAYUD SEGURIDAD CIUDADANA, de servicio con el indicativo Z-1, Z-2, Z-3, que.

-- MANIFIESTAN: Que comparece/n para dar cuenta de los hechos ocurridos el día 02/04/2011, en VIVIENDA, Calle BAÑUELO, 09, de CALATAYUD (ZARAGOZA), y que se detallan a continuación.

-- Que comisionados por su Sala operativa, se dirigen a la calle Bañuelo nº 9 de esta localidad, en donde al parecer se había producido un incendio.

-- Que una vez en el lugar, observan que de la puerta de entrada al inmueble sale gran cantidad de humo y fuego, por lo que es imposible acceder al interior.

-- Que según testimonios de los allí presentes, había varias personas en los pisos de arriba y no podían salir.

-- Que solicitan una dotación de bomberos, personándose instantes después, observando posteriormente a tres personas en el balcón del tercer piso, así como otra persona en el balcón también del tercer piso, pero que da hacia la calle de la Parra.

-- Que a la llegada de los bomberos les informan de lo acontecido, y colaboran con éstos para evacuar a las personas resultando aparentemente ilesas.

-- Que también se han presentado en las inmediaciones Policía Local, Protección Civil y Ambulancia.

-- Que por manifestaciones de vecinos quedaban personas ancianas en el interior del inmueble, y efectivos de bomberos acceden con mascarillas y bombonas para socorrerlas.

-- Que consiguen sacar a tres personas, siendo atendidas por las ambulancias que habían sido comisionadas anteriormente.

-- Que el edificio consta de tres plantas, a la primera de las cuales se accede

por un portal cuya dirección es Calle La Parra nº 11, en la cual vive M... J... L..., DNI: 17....., mujer nacida el 04/03/1971, hija de E... y F...

-- Que a las dos siguientes se accede por Calle Bañuelo nº 9, viviendo en el primero derecha:

-- J... L... O..., DNI: 17....., nacido el 21/02/1947, hijo de R... y C..., el cual convive con otras cuatro personas.

-- Que en el primero izquierda vive: M... L... L... B..., DNI: 17....., hija de A... y A..., nacida el 08/06/1961, la cual convive con otras ocho personas.

-- Que en el segundo izquierda vive: P... G... G..., DNI: 17....., hijo de J... M... y T..., nacido en Requena-Valencia el 29/06/1979, con el cual conviven otras dos personas.

-- Que en el segundo derecha viven:

S... M..., NIE: X-28....., nacido el 04/09/1976 en Argelia-----

-- A... W..., nacido el 23/03/1984.

-- B... A..., nacido el 02/05/1970.

-- Que en el tercero no vive nadie dado que es un trastero.

Que las personas evacuadas por los bomberos son trasladadas posteriormente en ambulancia al hospital Ernest Lluch de ésta localidad, desplazándose hasta el lugar el indicativo Z-1, en donde les manifiestan que los heridos son :

-- Á... G... G..., DNI: 17....., nacido en Épila-Zaragoza el 05/08/1932, hijo de R... y M....

-- E... B... L..., DNI: 17....., nacida en Manchones-Zaragoza el 16/03/1958, hija de J... A... y D.....

-- Que estas dos, personas son trasladadas en helicóptero al hospital de Zaragoza, e informan asimismo del fallecimiento de:

-- P... L... H..., DNI: 16.961.436, nacida en Daroca-Zaragoza el 20/05/1928; hija de A... e H....

-- Que una vez sofocado el incendio, una dotación permanece en custodia del lugar.

-- Que no tiene/n más que decir; firmando su declaración en prueba de conformidad, en unión del Instructor. CONSTE Y CERTIFICO.

4.2.- Informe emitido en misma fecha por la Policía Local :

“Los agentes de Policía Local que suscriben informan de lo siguiente:

Que realizando labores de auxilio y socorro en el incendio producido en C/ la Parra Nº 9 el día de la fecha, se han causado desperfectos por parte de las fuerzas actuantes (Policía Local, Policía Nacional, Bomberos y Protección Civil) en la furgoneta marca Nissan, modelo Primastar, matrícula 1620-FZL, la cual se encontraba estacionada frente a la fachada del inmueble, así como en un tejado colindante a la finca perteneciente al nº 7 de calle Bañuelo, propiedad de J... C... S... B... con DNI 17....., domicilio en Avd. Miguel de Unamuno, nº 3 - 4ª de Alcalá de Henares (Madrid) y número de teléfono 680143067; al hacer uso de los mismos para acceder a los pisos superiores y desalojar a los afectados, al no ser posible acceder a la comunidad por la entrada principal por encontrarse en llamas.

Se adjunta informe fotográfico y ficha de tráfico de furgoneta 1620-FZL.”

4.3.- Informe de los Servicios Técnicos municipales, fechado en 4 de abril de 2011, relativo al estado actual del inmueble C/ Bañuelo nº 9, tras el incendio sufrido el 2 de abril de 2011 :

“Realizada visita de inspección por los servicios técnicos de este Ayuntamiento el día 4 de abril de 2011 al edificio de viviendas situado en Calle Bañuelo, 9 de nuestra ciudad como consecuencia del incendio que se produjo en el inmueble de referencia la mañana del pasado día 2 de abril de 2011 y con la finalidad de comprobar el estado estructural en el que el edificio se ha mantenido,
INFORMA

El edificio de viviendas de calle Bañuelo, 9 se encuentra situado en la confluencia con la calle La Parra, y así mismo dispone de otro acceso antiguo clausurado desde el número 11 de este último vial; cuenta, según catastro, con unos 186,00 m2 de solar que suponen una construcción de aproximadamente 697,00 m2 repartidos en planta baja, entreplanta y dos plantas alzadas.

En el portal de acceso, nada más sobrepasar de puerta de entrada, descubrimos a la izquierda un cuarto sin iluminación ni ventilación que ya fue inspeccionado en julio 2010 por los Servicios Técnicos Municipales, constatándose su no habitabilidad, debido a sus condiciones materiales (no existencia de iluminación natural, ni ventilación, ni abastecimiento de agua, ni red de saneamiento). A la derecha de la puerta de paso a este pequeño cuarto se sitúan los contadores eléctricos de las distintas viviendas. Al fondo del portal del inmueble se encuentra el acceso al patio posterior y a su izquierda la escalera comunitaria de acceso a las planta alzadas.

En las plantas superiores, primera y segunda, encontramos dos viviendas por planta -izquierda y derecha- orientadas respectivamente a la calle La Parra y Bañuelo; existe una entreplanta sobre el portal de acceso, evidente en los huecos de fachada de la calle Bañuelo y en el altillo sobre el acceso a la escalera de vecinos, que aparentemente no dispone de un acceso claro desde ninguna de las propiedades enumeradas correspondientes a este inmueble número 9 de la calle Bañuelo, o bien se encuentra coincidente con el situado en planta calle y encaminado al patio posterior.

El incendio que se produjo el pasado 2 de abril afecto de forma directa, y así es claramente apreciable en la combustión, únicamente a la planta baja y primer tramo de la escalera de vecinos, encontrándose ciertamente afectados tanto el portal de acceso como la pequeña dependencia situada a su izquierda y la primera parte de la escalera; los daños afectan tanto al revestimiento de los paramentos interiores de paredes, suelos y techos como a la estructura portante del forjado superior formado por una viga durmiente de sección importante y menores viguetas de madera y revoltón de yeso. Por ello, es importante que antes de volver a ocupar el edificio se refuerce o sustituya el forjado afectado por el fuego.

El resto del inmueble no ha sido afectado por el fuego por lo que se encuentra en las mismas condiciones de seguridad estructural que antes del incidente, y que aparentemente no son deficientes, existiendo como en todos los edificios de la época y del entorno sin ningún mantenimiento, considerables lesiones parciales en forma de grietas y desplomes de muros.

Por otro lado, a fecha de hoy, existe constancia de que alguno de los propietarios del inmueble se ha interesado por las ayudas convocadas por el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Calatayud, gestionadas a través de la Oficina del Área de Rehabilitación Integral, para la restauración de su inmueble,

realizándose un inicio de expediente y una primera visita de valoración por los técnicos designados al efecto.

Se adjuntan fotografías descriptivas de la situación donde puede apreciarse la importancia de los daños que se han producido así como la extensión de la zona afectada y el estado en que permanece el resto del inmueble.”

4.4.- Copia de escrito dirigido por el Ayuntamiento a SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN S.L., remitiendo a dicha empresa certificación de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en fecha 9 de abril de 2011, solicitando el cambio a viviendas en régimen de alquiler de unas VPA en Ctra. de Valencia, así como copia de informe de la Técnico del Área de Bienestar Social, con el fin de poder alojar a las tres familias que hubieron de ser desalojadas de pisos en C/ Bañuelo, 9.

- El Informe de la Técnico del Área de Bienestar Social antes citado, exponía:

“INFORMA: que como es bien sabido por parte la Alcaldía, el pasado 2 de abril se produjo un incendio en una vivienda de la Calle Bañuelo número 9. Como consecuencia del mismo, una persona perdió la vida y dos se encuentran a fecha de hoy todavía hospitalizadas, debiendo desalojar la totalidad de los pisos del inmueble. Desde Servicios Sociales se actuó de urgencia, buscando alojamiento a las familias afectadas.

En estos momentos hay tres familias a los que no se ha podido dar una respuesta definitiva a su necesidad de vivienda por carecer el Ayuntamiento de viviendas disponibles, al mismo tiempo que las familias carecen de recursos económicos suficientes para acceder a una vivienda libre de alquiler.

El recurso idóneo para estas familias sería poder acceder a una vivienda pública en régimen de alquiler, recurso del cual como ya he referido carece el Ayuntamiento.

Se propone que por parte de la Alcaldía, se realicen las gestiones oportunas para que tres de los pisos de protección oficial ubicados en la Cra de Valencia que se ofertan en régimen de propiedad, pasen a régimen de alquiler y se adjudiquen de manera extraordinaria a estas tres familias dadas las circunstancias actuales en las que se encuentran.”

- Y el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en fecha 9-05-2011:

“Visto el informe emitido por el Técnico del Area de Bienestar Social, en relación con la situación de tres familias que tuvieron que ser desalojadas de sus viviendas en C/ Bañuelo n° 9, como consecuencia del incendio ocurrido en el inmueble.

Y dado que el Ayuntamiento en estos momentos carece de viviendas disponibles donde poder alojarlas y cuyos recursos económicos son insuficientes para acceder a una vivienda libre de alquiler.

1° Solicitar a Suelo y Vivienda de Aragón S.L. que tres de los pisos de protección oficial del edificio sito en Ctra. Valencia, que actualmente están ofertados en régimen de propiedad, pase a régimen de alquiler, con el fin de poder adjudicarlos de manera extraordinaria a las tres familias que tuvieron que ser

desalojadas de los pisos que ocupaban en C/ Bañuelo nº 9, dadas las circunstancias actuales en las que se encuentran.

2º Facultar a la Alcaldía para ejecutar la presente decisión y notificarla a Suelo y Vivienda de Aragón S.L.”

5.- Del precedente acuerdo municipal se dio traslado al presentador de queja, mediante escrito de fecha 27-05-2011 (R.S. nº 5.700, de 30-05-2011), y con misma fecha (R.S. nº 5.699) se solicitó informe al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón, y en particular :

1.- Qué actuaciones se han realizado por parte de SUELO Y VIVIENDA DE ARAGON S.L., en relación con dicha petición municipal, estado de tramitación de la misma y resolución adoptada, en su caso.

6.- En fecha 27-05-2011 tuvo entrada en esta Institución Informe de la Delegación del Gobierno en Aragón, en el que se nos decía :

“En relación a su escrito, con referencia DI-736/2011-10, en el que nos solicita información de las actuaciones realizadas por el Cuerpo Nacional de Policía en el incendio producido en la calle Bañuelo, nº 9, de Calatayud, se participa lo siguiente:

Sobre los hechos referidos, acaecidos el día 2 de abril en la calle Bañuelo, nº 9 de Calatayud, se instruyó en la Comisaría Local del Cuerpo Nacional de Policía de Calatayud, Atestado de fecha 2 de abril de 2011, remitido a la Autoridad Judicial, en concreto al Juzgado de Instrucción Número Uno de Calatayud y en el que se da cuenta de todas las actuaciones policiales relativas al incendio referido.

Por el momento, esta Delegación no dispone de más información al respecto, al haberse dado traslado del mismo a la autoridad judicial.”

7.- Y en fecha 7-06-2011 tuvo entrada en esta Institución Informe de la Diputación Provincial de Zaragoza, emitido por el Inspector Jefe del Servicio Provincial de Extinción de Incendios, con fecha 16-05-2011 :

“Recibida su petición de informe de fecha 4 de Mayo de 2011 sobre la actuación de este servicio en relación con el incendio que se produjo en un edificio situado en la CI Bañuelo nº 9 del municipio de Calatayud y según los datos que obran en nuestro poder, se informa:

A las 07:29 horas del día 2 de Abril del 2011 se recibe en el Parque de Bomberos de Calatayud perteneciente a este Servicio Provincial de Extinción de Incendios de la Diputación Provincial de Zaragoza, la llamada del 112 SOS Aragón requiriendo nuestros servicios para atender un incendio que se estaba produciendo en una vivienda de la calle Bañuelo nº 9 de Calatayud.

Tras la llegada pudo comprobarse que se trataba de un incendio en un cuarto trastero situado a nivel (0) planta calle de una casa de tres alturas, en la que se había extendido el humo por todas las plantas superiores de la misma.

Se rescataron cuatro personas intoxicadas graves que se encontraban en la 2ª planta siendo trasladadas por el Servicio de Emergencias Médicas 061 al Hospital de Calatayud.

Durante la intervención se encontraban presentes los Servicios de

Protección Civil de Calatayud, Policía Local de Calatayud y Policía Nacional.

Tras las tareas de extinción de rescoldos, ventilación de humos e inspección de todas las plantas del edificio y observando no existían aparentemente daños estructurales en el mismo como consecuencia del incendio, se procedió a retirar los medios de intervención a las 13:03 horas del mismo día, dejando el edificio, siguiendo el protocolo, bajo la custodia de la Policía Nacional personada a tal efecto como Policía Judicial para investigar los hechos.

Por tanto, la solicitud de información sobre las causas del incendio y las condiciones de seguridad, salubridad y estado de conservación del inmueble, no es posible su remisión por este Servicio, al haberse iniciado un procedimiento Judicial para la evaluación del siniestro.”

8.- De los antes citados dos informes, de Delegación del Gobierno en Aragón y de Diputación Provincial de Zaragoza, se dio traslado al presentador de la queja mediante nuestra comunicación de fecha 10-06-2011 (R.S. nº 6309, de 14-06-2011)

9.- Con fecha 13-07-2011 (R.S. nº 7.664, de 18-07-2011) se hizo al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón un recordatorio de la petición de información.

10.- En fecha 19-08-2011 tuvo entrada en esta Institución Informe de la empresa SUELO Y VIVIENDA DE ARAGON, S.L.U., suscrito por su Gerente y fechado en 14-06-2011, que hacía constar :

“En relación con la petición de informe relativo a las actuaciones con los afectados por el incendio ocurrido en la calle Bañuelo nº 9 de Calatayud, procedemos a notificar que en fecha 17 de mayo de 2011 recibimos en nuestras oficinas escrito remitido por el Alcalde de Calatayud en el que se adjuntaba acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 9 de mayo de 2011 "solicitando el cambio a viviendas en régimen de alquiler viviendas VPA de Ctra. Valencia", junto con copia del informe emitido por la Técnico del área de Bienestar Social de dicho Ayuntamiento, según indicaban con el fin de poder alojar a tres familias que tuvieron que ser desalojadas de pisos que ocupaban en Calle Bañuelo nº 9. El acuerdo del Ayuntamiento Pleno era dirigido a Gobierno de Aragón aunque se nos hacía llegar a Suelo y Vivienda de Aragón, mientras que el escrito del Técnico del área de Bienestar Social acordaba que se solicitase a Suelo y Vivienda de Aragón el cambio de régimen.

Mediante escrito de fecha de 19 de mayo de 2011 contestamos al Alcalde del citado Ayuntamiento informándole de que con misma fecha dábamos traslado de su petición a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación conteniendo el ruego de que esta última nos indicase las posibilidades del cambio de régimen en la Calificación de la promoción arriba detallada. Este escrito fue recibido en el Ayuntamiento de Calatayud con fecha del día 23 de mayo de 2011.

A su vez, con fecha del día 19 de mayo de 2011 enviamos escrito dirigido al Director General de Vivienda y Rehabilitación en el que por entender por parte de Suelo y Vivienda de Aragón que no era posible acceder a arrendar las viviendas protegidas de la promoción expediente nº VPA-PG-50/2006/0063 al estar calificadas para venta, le solicitábamos nos indicasen la posibilidad de atender la petición

efectuado por el Ayuntamiento de Calatayud o procediesen a considerar la emisión de informe al respecto.

Sin perjuicio de las indicaciones que nos sean emitidas por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación pendientes a esta fecha, señalar que por nuestra parte entendemos que sobre la base del Real Decreto 1961/2009 de 18 de diciembre por el que se introducen nuevas medidas transitorias en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, no se ha desarrollado la posibilidad de instar el cambio de viviendas de protección aragonesa en régimen de venta al de viviendas de protección en régimen de alquiler una vez obtenida la Calificación Definitiva de Vivienda Protegida para una construcción y habiendo sido vendida alguna vivienda de dicha promoción.”

11.- Del precedente informe se dio traslado al presentador de la queja mediante nuestra comunicación de fecha 9-09-2011 (R.S. nº 9387, de 14-09-2011), y con misma fecha (R.S. nº 9.388) se solicitó ampliación de información al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, y en particular :

“... si por parte de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, en respuesta a escrito de 19-05-2011 que le fue remitido por la citada Sociedad pública, se ha adoptado resolución acerca de la posibilidad o no, atendiendo a lo solicitado en su día por el Ayuntamiento de Calatayud, de arrendamiento de alguna de las V.P.A. construidas al amparo del Expte. VPA-PG-50/2006/0063, a afectados por el incendio de edificio sito en C/ Bañuelo nº 9, en la citada localidad”.

12.- Tras recordatorio dirigido a dicho Departamento con fecha 14-10-2011 (R.S. nº 10.812, de 19-10-2011), tuvo entrada en esta Institución información remitida por dicho Departamento, de la que resulta :

12.1.- Que el entonces Director General de Vivienda y Rehabilitación, con fecha 6-06-2011, había comunicado al Sr. Gerente de Suelo y Vivienda de Aragón, en respuesta a su consulta :

“Se ha enviado con esta fecha el siguiente escrito al Ayuntamiento de Calatayud:

"Se ha recibido el escrito de SVA en el que se consulta sobre la viabilidad de pedir el cambio de régimen de venta de al menos una parte de las viviendas de protección oficial de la promoción del Ayuntamiento de Calatayud, VPA PG-50/2006/63.

De acuerdo con la normativa vigente, no puede realizarse un cambio de uso una vez emitida la calificación definitiva de la promoción, en la que se señaló su uso para venta.

No obstante, viendo lo indicado en su escrito e informe adjunto, en los que se indica la necesidad de adjudicación 'extraordinaria de tres viviendas por un supuesto de circunstancias excepcionales, le informo de que, de acuerdo con el artículo 53 del Decreto 211/2008, de 4 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de solicitantes de vivienda protegida y de adjudicación de viviendas protegidas de Aragón, está perfectamente previsto ese supuesto sin necesidad de alterar el régimen de uso de la calificación definitiva. El punto 3 del artículo habla de las cesiones temporales del uso de viviendas protegidas a los afectados por

actuaciones de remodelación o rehabilitación de barrios o zonas, de las que derive la necesidad de proceder a realojamientos temporales de toda o parte de la población correspondiente."

12.2.- Y a la vista de dicha respuesta, en Informe del Gerente de la Sociedad Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., fechado en 6-10-2011, se hacía constar :

"Procedemos a informar que de acuerdo con la vigente normativa de vivienda protegida aragonesa, entendemos que sobre la base del Real Decreto 1961/2009 de 18 de diciembre por el que se introducen nuevas medidas transitorias en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, no se ha desarrollado la posibilidad de instar el cambio de viviendas de protección aragonesa en régimen de venta al de viviendas de protección en régimen de alquiler una vez obtenida la Calificación Definitiva de Vivienda Protegida para una construcción y habiendo sido vendida alguna vivienda de dicha promoción.

Según escrito remitido por Dirección General de Vivienda y Rehabilitación al Ayuntamiento de Calatayud y a Suelo y Vivienda de Aragón, recibido en fecha 21 de junio de 2011, se puede plantear para esta situación sin necesidad de alterar el régimen de uso de la calificación definitiva, la cesión temporal del uso de vivienda protegida a los afectados por actuaciones de remodelación o rehabilitación de barrios o zonas, de las que derive la necesidad de proceder a realojamientos temporales de toda o parte de la población correspondiente.

Por todo ello, quedamos por nuestra parte a disposición y pendientes de que desde Dirección General de Vivienda en coordinación con el Ayuntamiento de Calatayud, se determine el procedimiento, criterio de cesión y condiciones económicas de la misma; en el caso de que se habilite una cesión temporal del uso de viviendas protegidas para esta promoción."

13.- Consideramos procedente hacer constar que esta Institución, en relación con el citado inmueble, en C/ Bañuelo nº 9, en Calatayud, en Expediente de queja presentada en fecha 30-09-2010, por otra persona, y tramitado con referencia DI-1584/2010-10, se había formulado la siguiente resolución :

"PRIMERO.- Formular RECORDATORIO FORMAL al AYUNTAMIENTO 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 la Administración Pública municipal.

SEGUNDO.- Hacer RECOMENDACION formal al AYUNTAMIENTO de CALATAYUD , para que, en aplicación de lo establecido en la Ley 30/1992, modificada por Ley 4/1999, en relación con la petición presentada ante ese Ayuntamiento, 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, de los Servicios Técnicos municipales, los informes técnicos que se juzguen precisos para evaluar la situación de ruina, si procede, o las obras de reparación o saneamiento

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.”

Tras dos recordatorios en solicitud de respuesta municipal a dicha resolución (como previamente hubimos de hacer dos recordatorios en solicitud de información municipal para la instrucción del expediente, sin obtener respuesta, por lo que se formuló el recordatorio de deberes legales del apartado primero de la resolución), a raíz de producirse el incendio, finalmente recibimos el informe de servicios técnicos municipales, de fecha 4-04-2011, que llevaba a la Alcaldía a concluir : *“Como señala el Arquitecto en su informe, las condiciones estructurales del inmueble aparentemente no son deficientes, existiendo constancia de que alguno de los propietarios ha interesado ayuda para la rehabilitación de su vivienda, sin que, en principio, existan razones para tramitar un expediente de declaración de ruina del inmueble que, a la sazón, constituía el motivo de la queja.”*

En consecuencia, consideramos no aceptada la recomendación formulada al Ayuntamiento, y se archivó el expediente.

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- En cuanto a la actuación de la Delegación del Gobierno de Aragón y de los servicios provinciales de extinción de incendios, recibida la información solicitada sobre las actuaciones de Policía Nacional, y de las que se dio traslado a la autoridad judicial competente, y de los antes citados servicios de extinción de incendios, con el traslado de la información recibida al presentador de la queja consideramos que nada más cabe añadir.

SEGUNDA.- Por lo que respecta a la actuación municipal, consideramos procedente distinguir varias vertientes.

Por una parte, y haciendo referencia al último de los puntos recogidos en el relato de antecedentes, con todas las reservas debidas en cuanto a la concreción de las causas del incendio habido, de su propagación, y de los daños producidos, incluso con resultado de muerte, consideramos procedente reiterar al Ayuntamiento la obligación de información a esta Institución cuando ésta lo requiere en instrucción de quejas presentadas a la misma, pues entendemos que una inspección técnica municipal de dicho edificio, cuando así le había sido solicitada, en instrucción de la queja tramitada en Expte. DI-1584/2010-10, y luego recomendada, quizá hubiera podido detectar deficiencias de salubridad, higiene y seguridad, que hubieran podido dar lugar a dictar orden de ejecución para su subsanación y reparación.

En lo que respecta a las labores de auxilio y socorro por parte de policía local en relación propiamente con el incendio, y de desalojo de los afectados, nada cabe objetar, como tampoco a las gestiones iniciadas, por la Junta de Gobierno Local,

ante la Sociedad "Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.", en orden a que por ésta se accediera a cambiar el régimen de unas V.P.A. para poder arrendarlas, con carácter extraordinario, a los afectados por el incendio.

TERCERA.- Finalmente, en cuanto al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, a la vista de la respuesta dada en su día (6-06-2011) por el entonces Director General de Vivienda y Rehabilitación al Ayuntamiento de Calatayud, y de la que se dio traslado a "Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.", y del informe último que nos fue remitido por el Gerente de esta sociedad, con fecha 6-10-2011, consideramos procedente sugerir a dicho Departamento, y en concreto a su Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, que se regule y determine el procedimiento, criterio de cesión y condiciones económicas para el supuesto de que, por razones extraordinarias, no sólo en las actuaciones de remodelación o rehabilitación de barrios o zonas, sino también para otros casos o supuestos, como el planteado de desalojo de edificios por causa de incendio u otras situaciones de emergencia, se habilite una cesión temporal de uso de viviendas protegidas, en régimen de arrendamiento, en promociones cuya calificación definitiva, en principio, las destine a venta.

Y una vez regulados dichos aspectos, en coordinación con el Ayuntamiento de Calatayud, se adopte la resolución que proceda, si hubiera lugar al realojo de alguna de las personas, o familias, afectadas por aquel incendio.

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.- Hacer SUGERENCIA formal al DEPARTAMENTO de OBRAS PUBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y TRANSPORTES del GOBIERNO DE ARAGON, para que se regule y determine el procedimiento, criterio de cesión y condiciones económicas para el supuesto de que, por razones extraordinarias, no sólo en las actuaciones de remodelación o rehabilitación de barrios o zonas sino también para otros casos o supuestos, como el planteado, de desalojo de edificios por causa de incendio u otras situaciones de emergencia, se habilite una cesión temporal de uso de viviendas protegidas, en régimen de arrendamiento, en promociones cuya calificación definitiva, en principio, las destine a venta.

Y una vez regulados dichos aspectos, en coordinación con el Ayuntamiento de Calatayud, se adopte la resolución que proceda, si hubiera lugar, todavía a esta fecha, al realojo de alguna de las personas, o familias, afectadas por aquel incendio.

SEGUNDO.- Hacer RECOMENDACIÓN formal al AYUNTAMIENTO DE CALATAYUD, para que, en lo sucesivo, y ante denuncias de situaciones de ruina, o de deficiencias en las condiciones de salubridad, higiene, seguridad, ornato público, y calidad ambiental, cultural o turística, o, en respuesta a las peticiones de información que por esta Institución se le dirijan, en instrucción de quejas

presentadas ante la misma, se ordene, con la urgencia pertinente, a los servicios técnicos municipales, la inspección de los inmuebles de que se trate, y la emisión de informes que identifiquen las deficiencias, valoren la cuantía de las reparaciones precisas, y en su caso la procedencia o no de declaración de ruina, y por ese Ayuntamiento se adopte la resolución que proceda. Y, cuando dicho Ayuntamiento sea titular, en todo o en parte, de edificios destinados a vivienda, y especialmente las destinadas a uso social, de cumplimiento a las obligaciones de conservación y reparación que como propietario le corresponden.

En cuanto al concreto afectado presentador de esta queja, nos remitimos a la resolución que formulamos, con esta misma fecha, en Expediente tramitado con referencia DI-1400/2011-10, también a su instancia.

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, y, en este último caso, las razones en que funde su negativa.

Zaragoza, a 28 de noviembre de 2011

EL JUSTICIA DE ARAGON

FERNANDO GARCIA VICENTE