

Expte.

DI-428/2013-10

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE MOROS
Avda. de la Virgen de la Vega s/n
50215 MOROS
ZARAGOZA**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- En Expte. de queja tramitado con referencia DI-978/2012-10, se formuló Recordatorio de deberes legales del art. 19 U, y Recomendación formal al Ayuntamiento de Moros, de fecha 18-10-2012 (R.S. nº 10.427, de 19-10-2012), que consideramos aceptada, al recibir escrito de su Ayuntamiento, de fecha 25-10-2012 (R.S. nº 19112012, de 29-10-2012)

En seguimiento de dicha aceptación, se solicitó Informe técnico que nos decían haber solicitado a los Servicios Técnicos de la Comarca de Calatayud, y recibido éste (en fecha 1-02-2013), se dio traslado del mismo al interesado, quién nuevamente ha comparecido ante esta Institución, expresando su discrepancia con lo actuado por el Ayuntamiento y por el técnico comarcal (que no justifica por qué no accedió al inmueble afectado), solicitando la no cancelación del Expediente, y aportando nuevo Informe técnico de su parte.

SEGUNDO.- El afectado presentador, en su día, de la queja que dió lugar al antes mencionado Expte. DI-978/2012-10, hizo llegar a esta Institución el pasado día 18-02-2013 escrito en el que nos exponía :

“Adjunto al presente escrito aporto Informe Técnico emitido con fecha 12/12/12 por el Arquitecto técnico D. E... A... L... sobre el estado actual de la calle y mi vivienda.

Le comunico, también, que he recibido copia del informe técnico emitido por la arquitecto de La Comarca de la Comunidad de Calatayud y también copia de la contestación del Ayuntamiento de Moros de fecha 25/10/2012.

En relación al informe técnico emitido por la arquitecto de La Comarca de la Comunidad de Calatayud y presentado por el Ayuntamiento de Moros me gustaría conocer cuál fue el motivo por el cual a la arquitecto le fue imposible acceder al interior del inmueble como manifiesta. Comunicándole

nuestro interés a que lo haga si eso le permite hacer un informe más completo y ajustado a la realidad.

En relación a la mencionada comunicación del Ayuntamiento quiero hacer las siguientes ACLARACIONES:

En su punto tercero hace referencia a que el riesgo denunciado es una "manifestación exagerada y alarmista" que solo persigue "tener la razón". Olvidando apreciaciones personales y subjetivas, en la memoria técnica que se aporta, en su página 5, el perito (y no yo) afirma; "..., con peligro cierto que cualquier otra caída de material de la misma pueda ocasionar daños estructurales irreparables en la vivienda, por lo que es URGENTE proceder a la consolidación de dicha zona para evitar mayores daños".

Nótese que el perito ha escrito "peligro cierto" y la palabra "URGENTE" en mayúscula y negrita.

Esperemos que un día no "tenga la razón" también el arquitecto "alarmista".

En el punto cuatro: se hace referencia y se parece recriminar el anonimato del denunciante y el inicio del procedimiento ante El Justicia de Aragón en lugar de otra vía que no sea gratuita.

Obviamente la alusión al anonimato es retórica puesto que con todos los antecedentes la identidad del denunciante parece clara y nunca he pretendido ocultarla.

La denuncia ante El Justicia obedece a que es la figura del "defensor de los derechos y libertades de los aragoneses frente a las posibles violaciones de la administración pública". Solicitud que realizo al amparo del derecho que me otorga la Ley Reguladora del Justicia de Aragón y no al del "derecho fundamental a tener razón".

Además, y afortunadamente, el procedimiento es gratuito. Por cierto gratuidad de la que goza el denunciado por ser el Alcalde del Ayuntamiento y soportar éste los costes de otros procedimientos.

En el punto quinto se tilda el contenido de la denuncia como tendencioso, exagerado y ofensivo por acusar de abuso de autoridad sin pruebas".

Hechos: en la misma calle García Sánchez se han producido otros dos socavones que han afectado a las viviendas de los vecinos F... V... y de F... P.... por circunstancias similares de desprendimiento en las bodegas de debajo de sus viviendas.

En ambos casos se ha hecho la reparación, se ha reforzado el firme y rellenado el socavón con cemento.

En mi caso se corto la fuga de agua con la promesa del Alcalde de

repararlo bien después de las fiestas. Eso hace más de 5 años.

Los tres casos no pueden ser más similares, con el mismo origen, a 100 metros de distancia uno de otro, en la misma calle y con distinta respuesta del Ayuntamiento.

Esto son hechos demostrables no comentarios tendenciosos. Estos hechos reflejan un trato desigual, discriminatorio y abusivo.

En el punto séptimo se dice que "el Ayuntamiento en defensa de los intereses generales y el erario debe de comprobar con técnicos el origen de los daños porque algunos particulares pretenden que se les financien arreglos a costa de todos los vecinos....".

El propio Ayuntamiento en el punto siguiente (octavo) reconoce el origen de la inundación de la bodega del señor L.... en una avería de la fuente pública. Además se han presentado varios informes técnicos al respecto. Sin embargo y a pesar de todo ello el erario y los intereses generales se han aplicado de forma bien distinta según quien ha sido el particular afectado.

En el punto octavo se falta a la verdad cuando el señor M... M... G.... dice que en la reparación de la avería se hizo "como se viene actuando con cualquier avería que es de difícil detección.... ". No todos los vecinos somos tratados iguales como lo demuestran los hechos relatados en los puntos anteriores.

En el punto noveno se vuelve a hacer alusión a la exageración motivada por un "miedo" que parece no fundado. De nuevo me remito al informe técnico pericial aportado y emitido por el arquitecto técnico D. L... E.... A.... L.... en su condición de perito y su obligación de objetividad.

Respecto al miedo es cierto que lo tengo, no por mí, sino por mis hijos y mis nietas. No obstante invito al señor M... M... G... a dormir junto conmigo una temporada en la bodega a comprobar lo que pasa dentro.

Situación producida en 2012:

En este punto noveno el Ayuntamiento dice que "Se ha vuelto a intervenir en agosto..." en relación a los desperfectos producidos en 2012 en la calle El Estrecho. Expresión que induce a pensar que se ha producido una reparación completa cuando en realidad solo se ha reparado la entrada de otra bodega distinta pero en la misma calle.

El Ayuntamiento cuando dice que la calle El Estrecho no tiene red induce a error al hacer parecer que al no haber red no hay responsabilidad de éste, cuando el problema surge de las grietas que se han creado en el pavimento y por donde se filtra el agua.

EN RESUMEN: la situación del 2012 no está resuelta como muestran las fotografías que se adjuntan tomadas en enero de 2013. La mencionada intervención del Ayuntamiento en agosto solo consistió en reparar la pared

de la entrada de otra bodega de la misma calle (fotografías 3 y 4), sin reparar las grietas del pavimento de esa calle (fotografías 5 y 6).

Pero lo más importante es que no se ha reparado el derrumbamiento de la solera de hormigón que se produjo con el socavón de la calle García Sánchez, que si tiene fuente y redes de abastecimiento públicas como se describe en la página 4 de la memoria aportada y que es el principal riesgo.

En definitiva no se ha eliminado ni reparado el "riesgo cierto" ni se han realizado las reparaciones urgentes mencionadas en la página 5 de la memoria.

Por todo ello, le SOLICITO, considere la documentación aportada cancelando el cierre del expediente a fin de poder obtener una solución mediante su intermediación."

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

1.- Con fecha 13-03-2013 (R.S. nº 2785, de 15-03-2013) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de MOROS sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Dado que el propio Informe técnico, de la Arquitecta de la Comarca, Dña. B.. M..., que ese Ayuntamiento nos hizo llegar mediante escrito del pasado 29-01-2013 (R.S. nº 19), reconoce explícitamente haberse limitado a una inspección ocular del exterior del edificio al que se refiere el interesado (en C/ García Sánchez 42), y considerando que el mismo no da respuesta completa a los contenidos que desde esta Institución, con fecha 18-10-2012 (R.S. nº 10.427, de 19-10-2012), se recomendaba contemplar, solicitamos nuevamente a ese Ayuntamiento, como ya se hizo entonces : Informe a los servicios técnicos municipales, o de asistencia técnica provincial o comarcal, en su caso, previa inspección "in situ", del estado de la edificación y de las redes de la zona, sobre las causas de los daños y afecciones denunciados, valoración de los mismos, reparaciones precisas y plazos de ejecución, y se de traslado de las conclusiones y actuaciones desarrolladas tanto a los particulares afectados, como a esta Institución.

2.- Con misma fecha 13-03-2013 (R.S. nº 2784, de 15-03-2013) se solicitó información también a la Comarca "Comunidad de Calatayud" sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Dado que el propio Informe técnico, de la Arquitecta de esa Comarca, Dña. B.... M...., que el Ayuntamiento de Moros nos hizo llegar mediante escrito del pasado 29-01-2013 (R.S. nº 19), reconoce explícitamente haberse limitado a una inspección ocular del exterior del edificio al que se refiere el interesado (en C/ García Sánchez 42), y

considerando que el mismo no da respuesta completa a los contenidos que desde esta Institución, con fecha 18-10-2012 (R.S. nº 10.427, de 19-10-2012), se recomendaba al citado Ayuntamiento contemplar, solicitamos que por la antes mencionada Arquitecto de esa Comarca, se justifique lo limitado de su inspección de 27-12-2012, y que, acreditando la total inspección del edificio en cuestión y del entorno al que la queja y el Informe técnico adjunto se refieren, se emita nuevo Informe acerca del estado de la edificación y de las redes de la zona, sobre las causas de los daños y afecciones denunciados, valoración de los mismos, reparaciones precisas y plazos de ejecución, y se de traslado de las conclusiones y actuaciones procedentes, al Ayuntamiento de Moros, a los interesados y a esta Institución.

3.- Mediante sendos escritos, de fecha 2-05-2013, se dirigió recordatorio de la petición de información, tanto al Ayuntamiento de Moros (R.S. nº 4817, de 6-05-2013) como a la Comarca (R.S. nº 4816).

4.- En fecha 16-05-2013 recibimos comunicación escrita de la Comarca "Comunidad de Calatayud", R.S. nº 521, de 15-05-2013, que nos decía :

"En relación al asunto DI-4281201 3-10 sobre "recordatorio de petición de información sobre queja relativa a seguimiento de actuaciones municipales en cumplimiento de recomendación formulada en expte. DI-97812012-10".

Por la presente, procedemos a remitir informe técnico sobre el estado físico actual del inmueble sito en C/ García Sánchez nº42 de la localidad de Moros, emitido por la Arquitecta de la oficina comarcal de Asistencia y Asesoría Técnica de la Comarca Dña B... M.....

Queremos señalar que la dilación en la contestación a la solicitud de información formulada en escrito de 13 de marzo de 2013 se fundamenta en el funcionamiento del propio servicio y en la necesidad de recopilar documentación para emitir el correspondiente informe.

El funcionamiento de este servicio se encuentra sujeto a las directrices marcadas por el Convenio suscrito por esta Comarca con la Excm. Diputación Provincial de Zaragoza para la implantación de una Red de oficinas comarcales de Asistencia y Asesoría Técnica a los municipios de la provincia de Zaragoza para el Desarrollo Rural. Dicho Convenio señala que las funciones de la citada oficina están orientadas a prestar asistencia y asesoramiento técnico a los Ayuntamientos de la Comarca, previa petición de los mismos y sin que dichos informes sean vinculantes en sus decisiones, sin perjuicio que de una forma voluntaria los puedan asumir e incorporar a sus expedientes.

La oficina comarcal de Asistencia y Asesoría Técnica no emite informes para particulares, que deberán dirimir sus problemas de naturaleza urbanística mediante los cauces jurídico privados. En todos los asuntos que se tramitan, los técnicos comarcales actúan previamente autorizados por los Ayuntamientos que solicitan su intervención para informar en espacios e intereses de competencia municipal, debiendo respetar el derecho de propiedad de cada particular y no pudiendo acceder a propiedades privadas sin la correspondiente autorización de sus propietarios y sin estar en sus cometidos entrar en propiedad privada alguna.”

5.- En fecha 22-05-2013 recibimos comunicación escrita de su Alcaldía, R.S. nº 135/2013, de 16-05-2013, que nos decía :

“Visto el recordatorio efectuado mediante escrito recibido en el Ayuntamiento de Moros, con nº de Registro de Entrada 172/2013 de fecha 8 de Mayo de 2013, en virtud del cual se envía una copia de la petición de información realizada mediante escrito recibido con nº de Registro de Entrada 105/2013, de fecha 18 de Marzo, solicitando información relacionada con el expediente de queja, que se está tramitando en el Justicia de Aragón, arriba referenciado.

Por la presente, en contestación al recordatorio de petición de información, adjunto se remite el Informe Técnico sobre diligencias realizadas en edificación C/ Garcia Sánchez, 42, emitido por Dª B.... M...., Arquitecto del Servicio de Asistencia y Asesoría Técnica de Municipios de la Comarca Comunidad de Calatayud, al objeto de explicar las actuaciones realizadas hasta la fecha actual.

Así mismo se adjunta copia de los requerimientos efectuados a la propiedad del Inmueble sito en C/ García Sánchez, 42 de Moros, en el marco de las actuaciones municipales realizadas con la finalidad de dar cumplimiento a la recomendación efectuada por el Justicia de Aragón.”

El Informe técnico, del que se nos remitió copia adjunta a las dos comunicaciones, comarcal y municipal, recibidas, hacía constar :

“OBJETO

Se redacta el presente Informe Técnico con la finalidad de informar sobre las diligencias efectuadas en relación a queja relativa a seguimiento de actuaciones municipales en cumplimiento de Recomendación formulada en Expte. DI-97812012-10 del Justicia de Aragón, relativo al estado físico actual del INMUEBLE SITO EN C/ GARCIA SANCHEZ 42 de MOROS, Zaragoza.

PETICIONARIO

Excmo. Ayuntamiento de Moros.

C/ Carretera 5, 50215 MOROS, Zaragoza.

INFORMO

Se detalla a continuación relación de actuaciones realizadas:

Con fecha 18 de Marzo tiene entrada en la Comarca Comunidad de Calatayud petición de información del Justicia de Aragón referente al Expte. arriba indicado.

Con fecha 8 de Mayo tiene entrada en la Comarca Comunidad de Calatayud recordatorio de petición de la documentación anterior.

Que durante este periodo de tiempo se ha llevado a cabo por el técnico abajo firmante un estudio exhaustivo de toda aquella información que pueda ser de interés para la elaboración del pertinente Informe Técnico. Es por lo que habiéndose realizado varias inspecciones del inmueble afectado y alrededores, la propiedad aporta durante el mes de Marzo un nuevo Informe a tener en cuenta del Arquitecto Técnico D. L... E... A.... L..., por lo que se acuerda con la propiedad realizar una visita adicional durante el mes de Abril.

Que en cada una de las visitas realizadas, siempre en compañía de algún miembro de la Corporación Municipal, se inspecciona una bodega diferente, debido a que las indicaciones de la propiedad en sus escritos y las referencias de los Informe Técnicos aportados por su parte inducen a confusión sobre los daños producidos en las bodegas y su relación/ubicación respecto a su inmueble. En estas inspecciones previas no se procedió a la inspección del interior del inmueble sito en C/García Sánchez 42, ya que las primeras bodegas inspeccionadas, siempre con el consentimiento de sus respectivos propietarios, no se ubican/encuentran bajo el inmueble del demandante.

Y por lo tanto, no existe relación directa entre los daños producidos en estas y la vivienda. No es misión de este Técnico supervisar todas las edificaciones/inmuebles que se encuentren en las proximidades.

Que en la inspección realizada del inmueble por el exterior no se aprecia ningún signo de daños estructural que pudiera verse reflejado en su interior y que por tanto hicieran obligada su inspección interna.

Que en el mes de Abril se procede a realizar una última visita en compañía de un miembro de la Corporación Municipal y de la Propiedad del inmueble demandante.

Por petición expresa de la propiedad se realiza inspección completa de todas las plantas del inmueble, así como de las edificaciones colindantes y bodegas próximas.

Por lo tanto, durante la inspección completa tanto del inmueble afectado, como de las dos edificaciones colindantes, la vivienda sita

C/García Sánchez 44 y C/García Sánchez 40 Antigua Casa Consistorial, así como de las 3 bodegas existentes en la C/Portilla ubicadas en las proximidades del inmueble.

Que durante la última de las visitas realizadas el técnico abajo firmante comunica personalmente a la propiedad, en fecha 25 de Abril de 2013, que debe aportar a este Servicio copia de la Licencia de Obras y Proyecto de Ejecución de la reconstrucción del inmueble en base al cual se procedió a demoler la totalidad de las plantas alzadas y su posterior construcción en términos urbanísticos discrepantes con los del inmueble original. Se entiende que dicha documentación es relevante para la elaboración de un nuevo Informe Técnico sobre el estado actual de la edificación.

Que una vez se aporte la documentación precisa para la emisión de informe se procederá a su envío al Excmo. Ayuntamiento de Moros, entidad para la cual presta servicio esta Oficina Comarcal de Asistencia y Asesoría Técnica.

De lo que se informa a los efectos oportunos y dentro de mis competencias”.

6.- Mediante escrito de fecha 13-06-2013 (R.S. nº 6802, de 19-06-2013) se dio traslado al presentador de queja de las dos comunicaciones recibidas, de la Comarca y del Ayuntamiento de Moros, así como del contenido del Informe emitido por la técnico de la Comarca, Sra. M...., y se le solicitó nos confirmase si tal incidencia (la demolición y reconstrucción del inmueble de su propiedad) era o no cierta, y si había dado cumplimiento o no al requerimiento que al respecto le ha sido hecho por el Ayuntamiento; y en caso de ser cierta la demolición y reconstrucción de la edificación de su propiedad, con arreglo a qué Proyecto y dirección facultativa, y si por los técnicos intervinientes se hizo estudio previo geológico del terreno de cuevas sobre el que se actuó.

7.- En fecha 16-07-2013 hemos recibido respuesta del presentador de queja, poniendo de manifiesto :

“En relación con su escrito de fecha 19 de junio de 2013 en el que me solicita que le confirme la realización de obras en el inmueble de mi propiedad objeto del expediente le COMUNICO:

Que, efectivamente, en 1986 realicé reformas en el inmueble consistentes en la reparación de la pared del inmueble que da a la calle El Estrecho, reforzando la cimentación y renovación de las plantas superiores.

Que para dichas obras se solicitó la autorización del Excmo. Ayuntamiento de Moros.

Que no solo dicho Ayuntamiento autorizó dichas obras, sino que incluso participó económicamente en ellas pagando la parte proporcional a la reparación de la pared de la calle El Estrecho, por ser esta pared medianera y en parte común para el edificio anexo al mío y de propiedad municipal donde estaban ubicadas las antiguas escuelas y posteriormente el propio Ayuntamiento hasta su traslado.

Que el propio Ayuntamiento, ante la solicitud de autorización encargo incluso un informe propio al Arquitecto Técnico designado por la corporación.

Que como prueba de todo ello, se adjunta copia de dos escritos enviados por el Ayuntamiento de Moros de fechas 10/03/1986 y 05/05/1986 donde se me notifica, respectivamente, el acuerdo del pleno encargando el informe técnico, y finalmente, después del informe elaborado por el arquitecto municipal, la autorización para el inicio de las obras y acuerdo de participar económicamente en el pago de la reparación de la pared que es común.

Que, con fecha 17/05/2013, el propio Ayuntamiento me envió un escrito requiriéndome que le aportase proyecto o licencia de estas obras.

Que con fecha 23/05/2013 conteste al requerimiento diciendo que después de casi 30 años no podía encontrar tal documentación, pero que al existir la autorización el Ayuntamiento debe de tener todo el expediente en sus archivos.

Que después de su escrito he vuelto a buscar entre documentación antigua hasta encontrar los documentos mencionados y cuya copia le adjunto.

Dicho todo lo anterior, quiero poner énfasis de nuevo, en el fondo del asunto, que creo se está desvirtuando, y que es lo IMPORTANTE:

1.- Que desde 1985 ha habido problemas de filtraciones por la fuente pública de la plaza como se ha ido denunciando al Ayuntamiento desde entonces.

2.- Que las reformas del año 1986 ya incluían, por ello, en parte reforzar la cimentación y la pared con la consiguiente autorización municipal.

3.- Que el hecho (constatado) que da gravedad a todo esto es que en julio de 2007 se produjo la rotura de las tuberías de agua públicas, apareciendo un gran socavón en la calle superior y con filtraciones que inundaron completamente la bodega inferior.

4.- Que el hecho de que conserve o no toda la documentación administrativa de la época no desvirtúa, ni hacer desaparecer el hecho de que ha habido una rotura en la vía pública y en la red de aguas pública, y que eso ha afectado a los inmuebles próximos.

5.- Que no entiendo porque no se puede acabar un informe del "estado actual" del inmueble porque el Ayuntamiento no tenga

documentación de hace 30 años.

Finalmente, quiero recalcar que este hecho de que un Ayuntamiento se ampare en la posibilidad de que yo, un agricultor de 80 años, no conserve documentos de hace casi 30, que sin duda el debe de tener archivados, para eludir emitir un informe y asumir sus responsabilidades pone de manifiesto la indefensión ante esta Administración, motivo por el cual acudí al Justicia de Aragón.”

A dicha comunicación se adjuntaban copias de sendas notificaciones municipales, de fechas 10-03-1986 (nº 86), y 5-05-1986 (nº 135), de encargo municipal de informe técnico relativo a reparación y proporción en que correspondía sufragarla el Ayuntamiento, y de supervisión final de las obras realizadas.

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- Tal y como decíamos en la Consideración Jurídica Quinta de la resolución que esta Institución adoptó en precedente Expediente de queja, tramitado con referencia DI-978/2012-10, *“en cuanto al fondo, más allá de los antecedentes más lejanos en el tiempo y relatados en la exposición de la queja y que resultan de la documentación que nos ha sido aportada, consideramos procedente centrarnos en las dos últimas solicitudes dirigidas al Ayuntamiento de Moros por ciudadano interesado, que ponían de manifiesto la existencia de unas filtraciones cuyo origen se solicitaba aclarar, en evitación de daños a las propiedades afectadas”.*

La Recomendación entonces formulada fue : *“... para que, en el ejercicio de las competencias y responsabilidades que le están reconocidas, se encargue Informe a los servicios técnicos municipales, o de asistencia técnica provincial o comarcal, en su caso, previa inspección “in situ”, del estado de la edificación y de las redes de la zona, sobre las causas de los daños y afecciones denunciados, valoración de los mismos, reparaciones precisas y plazos de ejecución, y se de traslado de las conclusiones y actuaciones desarrolladas tanto a los particulares afectados, como a esta Institución.”*

El Informe finalmente emitido, en fecha 10 de mayo 2013, por la técnico de la Comarca, la Arquitecta Dña B... M..., a juicio de esta Institución no da respuesta a las cuestiones de fondo sobre las que procedía la emisión de informe técnico. Más bien se limita a un relato de actuaciones administrativas, pero sin llegar a entrar en lo que propiamente, y así lo interesaba nuestra Recomendación, debería ser un informe técnico acerca del estado de los edificios y redes municipales, determinación de los daños

observados y su valoración, sobre la identificación de sus posibles o acreditadas causas, reparaciones precisas y plazos estimados para su ejecución.

La suspensión de la emisión de informe sobre tales cuestiones, aduciendo que el propietario interesado *“debe aportar a este Servicio [en referencia a la Oficina Comarcal de Asistencia y Asesoría Técnica] copia de la licencia de Obras y Proyecto de Ejecución de la reconstrucción del inmueble en base al cual se procedió a demoler la totalidad de las plantas alzadas y su posterior construcción en términos urbanísticos discrepantes con los del inmueble original”*, sin justificar cuál sea el fundamento de su relevancia, evidencia, a nuestro juicio, un cierto intento de eludir un pronunciamiento sobre las cuestiones de fondo.

Porque debe destacarse al respecto que la documentación que se requiere al propietario es documentación que debiera recabarse del Ayuntamiento que solicitó los servicios de dicha Oficina Comarcal. Es el Ayuntamiento, y no el ciudadano (aunque hubiera sido conveniente que los tuviera), el organismo administrativo obligado a custodiar en su archivo el Expediente de la Licencia otorgada en su día, y Proyecto de las obras autorizadas; y si las obras se ejecutaron sin la preceptiva licencia, en todo caso, debería constar Expediente de protección de la legalidad y sancionador, en los que deberían obrar Informes técnicos sobre las obras ejecutadas, y, si eran legalizables, Expediente de legalización. Si no fuera así, estaríamos ante un comprobado incumplimiento municipal, de las obligaciones que, en ejercicio de sus competencias urbanísticas, tenía la Corporación entonces en el desempeño del cargo. Y ello, si fuera el caso, y en ello debemos coincidir con el presentador de queja, no puede justificar la no emisión de informe de fondo sobre el asunto planteado más de veinte años después.

Por otra parte, las copias de documentos municipales que, sobre las obras ejecutadas en 1986, se nos han aportado, aun no siendo las que pedía la Arquitecta comarcal, evidencian que el Ayuntamiento mostraba entonces su disposición a participar en la financiación de obras en una pared medianera, y que encomendó a técnico aparejador la supervisión de las obras. Debería, pues, obrar en archivos municipales la documentación correspondiente, y ponerse a disposición de la citada Arquitecta de la Oficina comarcal, si fueran relevantes para la emisión de su informe.

SEGUNDA.- Pero dicho lo anterior, procede sin más recordar que estamos ante la denuncia ante el actual Ayuntamiento de filtraciones que, según ha venido denunciándose ante el Ayuntamiento, y expone el

ciudadano presentador de queja ante esta Institución, han afectado o han podido afectar a edificaciones particulares, y sobre las que la Administración debe instruir expediente y llegar a las conclusiones que considere procedentes, y para ello requiere de Informe técnico que le permita llegar a las mismas.

Confluyen en el asunto planteado, por una parte, la obligación municipal, conforme a lo previsto en art. 44, apartado a, de nuestra vigente Ley 7/1999, de Administración Local de Aragón, de conservación y reparación de sus infraestructuras de servicios, de abastecimiento y saneamiento, así como de aguas pluviales, y del viario municipal; y, por otra parte, las facultades que al Ayuntamiento reconoce nuestro ordenamiento jurídico urbanístico (veánse arts 251 y siguientes de nuestra Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón) en relación con la obligación legal de conservación de la edificación, pues siendo ésta obligación de los propietarios, la Administración municipal tiene reconocidas facultades de inspección, control y de dictar órdenes de ejecución para que se lleven a efecto las reparaciones precisas.

Para dar cumplida y delimitada satisfacción a las mencionadas obligaciones, municipal y de los propietarios, en su caso, es preciso que el Ayuntamiento recabe un completo y preciso informe técnico de fondo sobre los aspectos a los que ya nos referíamos en nuestra Recomendación formulada en precedente Expediente DI-978/2012-10. Esto es, sobre el estado de la edificación y de las redes de la zona, sobre las causas de los daños y afecciones denunciados, valoración de los mismos, reparaciones precisas y plazos de ejecución. Y también, si hubiera lugar a ello, la determinación de si las reparaciones precisas a ejecutar corresponden a obligaciones de los propietarios (por incumplimiento de su obligación de conservación y reparación), o al Ayuntamiento por funcionamiento anormal de sus servicios, o incumplimiento de sus obligaciones de conservación y reparación de las redes de infraestructuras de servicios.

Si para emitir dicho Informe técnico de fondo, fuera preciso nueva visita de la zona y de los inmuebles afectados, nada obsta para así se ordene por la Alcaldía a la Arquitecta comarcal; y si fuera preciso, también asiste al Ayuntamiento la posibilidad de recabar autorización judicial para entrada en las propiedades particulares, a tales efectos, si dicha entrada fuera obstaculizada por los propietarios.

Y, desde luego, como ya antes hemos dicho, corresponde al Ayuntamiento poner a disposición de la técnico comarcal toda la documentación que obre en sus archivos, y que pueda ser relevante, a juicio de ésta, para emitir el Informe que sobre la situación denunciada se

interesa.

TERCERA.- Reiterando lo que ya dijimos en Consideración Jurídica Sexta de la resolución adoptada en precedente Expediente DI-978/2012-10, en todo caso asiste a los afectados por daños y perjuicios derivados del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos, salvo en los casos de fuerza mayor, o que tengan el deber jurídico de soportar, el derecho a ser indemnizados, conforme a las normas y procedimiento que se regulan en artículos 139 y siguientes 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.

CUARTA.- Ha quedado constancia suficiente en expediente de la efectiva colaboración de la Administración comarcal, y de su Oficina de Asistencia, para con el Ayuntamiento de Moros, y esta Institución no puede sino confiar en que, para la emisión del informe técnico de fondo sobre los aspectos planteados, dicha colaboración se mantendrá como hasta el momento, en el marco de las relaciones entre la Comarca y el Ayuntamiento, sin necesidad de formular expresa recomendación para ello.

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

Reiterar en lo sustancial la RECOMENDACIÓN FORMAL al AYUNTAMIENTO de MOROS, ya formulada en anterior Expediente DI-978/2012, para que, en el ejercicio de las competencias y responsabilidades que le están reconocidas, se encargue Informe al servicio de asistencia técnica comarcal, aportando al mismo la documentación de todo tipo obrante en archivos municipales sobre las obras ejecutadas en la zona, que puedan ser relevantes para la emisión del mismo, así como la relativa a las actuaciones realizadas e informes emitidos en su momento en relación con la rotura de tuberías ocurrida en 2007, a que se alude por el presentador de queja, u otras intervenciones municipales realizadas, previa inspección "in situ", si así fuera preciso, del estado de la edificación y de las redes de la zona, sobre las causas de los daños y afecciones denunciados, valoración de los mismos, reparaciones precisas y plazos de ejecución.

Y, a la vista de dicho Informe técnico de fondo, se adopte resolución que se considere procedente, resolviendo todas las cuestiones planteadas, y notificándola a los particulares afectados, con ofrecimiento de los recursos procedentes, y también a esta Institución, para constancia en este Expediente.

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

Zaragoza, a 1 de agosto de 2013

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE