

Expte.

DI-1522/2014-10

Excmo. Sr. Alcalde-Presidente
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
Plaza del Pilar, 18
50001 Zaragoza

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 1-08-2014 se presentó queja individual.

SEGUNDO.- En la misma se nos exponía :

“Mi queja viene por el hecho que los vecinos de la calle San Alberto Magno 1-3-5-7-9, entre los que me incluyo, "no tenemos calle". Hace cuatro años que se entregaron estas viviendas y si no hubiera sido porque la constructora realizó unos accesos "provisionales" de hormigón, no tendríamos acceso a nuestras viviendas. Considero este hecho totalmente injusto, ya que pagamos impuestos como cualquier zaragozano. Los parterres presentan un estado aceptable porque la comunidad de vecinos se encarga de su limpieza, ya que era una auténtica vergüenza su estado, llenos de maleza y suciedad.

Parece ser que según la cooperativa, existe incluso proyecto para la obra de esta calle, pero se argumenta "que no hay dinero".

También podríamos hablar de la problemática que esto supone a la comunidad a la hora de vender/alquilar los locales comerciales de que dispone, y que el ayuntamiento exigió en su día.

Se adjuntan fotos. Gracias.”

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

1.- Con fecha 4-08-2014 (R.S. nº 9100, de 5-08-2014) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de ZARAGOZA sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular informe sobre la cuestión planteada en la queja, indicando la previsión existente para dar solución por quien corresponda, de acuerdo con la normativa urbanística, a este problema.

2.- En fecha 4-09-2014, mediante fax, y por comunicación original

recibida el pasado día 17-09-2014, se nos ha notificado, resolución adoptada por el Consejero de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamientos y Vivienda en fecha 11 de septiembre de 2014, que dispone :

“PRIMERO.- Quedar enterado del oficio de fecha 4 de agosto de 2014 del Justicia de Aragón DI-1522/2014-10, con entrada en el Registro municipal el 8 de agosto de 2.014, donde remite escrito solicitando información relativa a la Queja, por el mal estado de la C/ San Alberto Magno especialmente los números 1-3-5-7-9.

SEGUNDO.- Informar a El Justicia de Aragón que con fecha 4 de septiembre de 2014, el Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano emite informe que obra en el expediente y que se ha remitido por fax a esa Institución el 4 de septiembre de 2.014.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo junto con la copia del informe al Justicia de Aragón. Asimismo se notificara para su conocimiento y efectos el presente acuerdo, al Servicio de Asuntos Generales y al Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano.”

Y nos adjunta copia del Informe emitido por el Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano, de fecha 2-09-2014, recibido por fax el pasado día 4, y en el que se hace constar :

“Nuevamente se procede a informar sobre la pavimentación de la acera de la calle San Alberto Magno, frente a los números 1-3-5-7-9, a la vista de la solicitud de información sobre deficiencias en la urbanización que realiza con fecha 4 de agosto El Justicia de Aragón.

Con fecha 2 de septiembre de 2014 se remite desde el Servicio de Conservación de Infraestructuras la petición de informe que se le realiza por ser este Servicio de ingeniería conocedor de este asunto.

Ya se ha informado en diversas ocasiones que la Parcela A (74 viviendas), sita entre las calles Lagos de Millares y San Alberto Magno, parcela objeto de informe, pertenece al desarrollo urbanístico por el sistema de cooperación al Área G-56-13 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza (PGOUZ). Dicha parcela, conforme a las alineaciones que se definen en el PGOUZ, presentaba un espacio sin pavimentar entre la acera existente de la calle San Alberto Magno y la propia edificación que, durante la ejecución de la misma, la cooperativa de viviendas accedió a pavimentar con un andador de hormigón longitudinal a la fachada del edificio de 1,30 metros de anchura y cinco andadores transversales al mismo enfrentados a los portales nº 1-3-5-7 y 9, de anchura 3,00 metros, para permitir la conexión peatonal del edificio a la acera existente.

Realizada visita por técnicos del Servicio de Conservación de Infraestructuras al lugar del que se solicita informe, se observa que el estado aparente de conservación de la acera existente y andadores de hormigón es correcto tal y como puede comprobarse en las fotografías y croquis de urbanización que se adjunta en este informe.

Se informa también que los terrenos donde se ejecutaron los

andadores de hormigón son municipales y están calificados por el PGOUZ como vía pública.

En enero de 2011 este Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano redactó una Memoria valorada para la pavimentación del espacio resultante entre la edificación y la acera existente con un presupuesto, probablemente a actualizar, de 17.205,57 euros a ejecución material. Este Servicio de ingeniería no dispone de partida presupuestaria para la pavimentación de dicha acera y se considera, que debería determinar el órgano municipal competente su prioridad de urbanización o no frente a otras zonas de la ciudad.

Por último se informa que esta solución de pavimentación con andadores de hormigón entre la edificación y las aceras existentes se ha aplicado en numerosas parcelas en Valdespartera, como solución definitiva, correctamente funcional y de bajo coste de mantenimiento municipal.”

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

UNICA.- Consideramos procede dejar constancia en primer término del reconocimiento de esta Institución a la prontitud en la respuesta municipal a nuestra petición de información sobre la queja presentada. Y, en cuanto al fondo del asunto planteado, a la vista del informe técnico remitido, queda evidenciado que el espacio de terrenos sobre los que se ejecutaron los andadores de hormigón son terrenos municipales, de viario público, que la Administración titular accedió en su día a dicha solución de acceso a la edificación y conexión peatonal con la acera existente, y que el estado actual de conservación se considera correcto.

No obstante, de ese mismo informe parece deducirse que existe Memoria Valorada, de enero de 2011, para pavimentación del espacio resultante y la acera existente, que suponemos -en buena lógica- respondía a las normas municipales de aplicación en materia de obras de urbanización de este tipo de espacios viarios, y que sólo por razones de no disponibilidad presupuestaria para tal fin, no se llevaron a efectiva ejecución, apuntando el propio Servicio informante la conveniencia de que fuera el órgano municipal competente el que determinase la prioridad a dar a dicha obra en relación con otras zonas de la Ciudad, sin dejar de señalar que la solución adoptada ha sido aplicada en otras parcelas (en Valdespartera), *“como solución definitiva, correctamente funcional y de bajo coste de mantenimiento municipal”*.

En consecuencia, consideramos procede, sin más, hacer sugerencia al Ayuntamiento de la conveniencia de que se revise de oficio si la solución aceptada en su día y obra ejecutada fue o no conforme al Proyecto de Urbanización aprobado y a las normas municipales de aplicación en relación con el tratamiento y materiales a utilizar en espacios viarios públicos, y, en caso de no serlo, por el órgano municipal competente, se determine el orden

de prioridad que deba darse a la adecuación de dicha obra de urbanización a aquel Proyecto o Memoria Valorada, en relación con otras zonas de la Ciudad.

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 :

Hacer SUGERENCIA FORMAL al AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, para que se revise de oficio si la solución aceptada en su día y obra ejecutada fue o no conforme al Proyecto de Urbanización aprobado y a las normas municipales de aplicación en relación con el tratamiento y materiales a utilizar en espacios viarios públicos, y, en caso de no serlo, por el órgano municipal competente, se determine el orden de prioridad que deba darse a la adecuación de dicha obra de urbanización a aquel Proyecto de Urbanización o Memoria Valorada, en relación con otras zonas de la Ciudad, y en función de las disponibilidades presupuestarias.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comunique si acepta o no la Sugerencia formulada, comunicando, en este último caso, las razones de su negativa.

Zaragoza, a 19 de septiembre de 2014

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE