

Expte.

DI-2243/2014-10

**Ilmo. Sr. ALCALDE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO DE TERUEL
PLAZA DE LA CATEDRAL, 1
44071 TERUEL**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha 19 de noviembre de 2014 tuvo entrada en registro de esta Institución queja de carácter individual.

SEGUNDO.- En la misma se exponía :

“Desde hace tiempo vengo intentando que por el Ayuntamiento de TERUEL se arregle un terreno que creo es de su propiedad y que está situado detrás de casa y terreno de mi propiedad, porque desde el mismo terreno municipal se filtran aguas a la propiedad mía, sin que haya podido obtener de dicha Administración una respuesta coherente y que de solución al problema que me afecta.

Mi propiedad está situada en Callejón de los Molineros nº 9.

El Ayuntamiento ejecutó unas escaleras que suben a Eras de Sta. Lucía, pero dejó sin arreglar ni acondicionar el terreno al que me refiero.”

Y se aportó documentación al respecto en fecha 26-11-2014.

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

1.- Con fecha 19-11-2014 (R.S. nº 13.478, de 21-11-2014) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de TERUEL sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe de los servicios municipales competentes en relación con la identificación de titularidad de los terrenos a que se alude en queja, como presuntamente de titularidad municipal, y acerca de las actuaciones realizadas para su acondicionamiento en debidas condiciones, de modo que no perjudiquen al propietario colindante compareciente ante esta Institución.

2.- Mediante sucesivos escritos de fechas 19-12-2014 (R.S. nº 14.899, de 23-12-2014) y 23-01-2015 (R.S. nº 990, de 27-01-2015), se han dirigido recordatorios de la petición de información al Ayuntamiento de Teruel, sin que por dicha Administración Local se haya dado respuesta alguna a los mismos.

CUARTO.- De la documentación aportada al expediente por el presentador de queja, resulta :

4.1.- Como antecedente remoto, en fecha 19-12-2002 tuvo entrada en el Ayuntamiento de Teruel, solicitud del siguiente tenor :

“Que el inmueble de mi propiedad situado en el Callejón de Molineros nº 9, y que es el domicilio de mi residencia permanente, linda en su fachada posterior con Monte Blanco Municipal, que no cuenta con urbanización alguna.

Que como se trata de unos terrenos con fuerte pendiente, el agua de lluvia que discurre por el Monte Blanco Municipal, afecta directamente al edificio de mi propiedad, originándose humedades y últimamente, algunas grietas en sus fábricas de ladrillo que poco a poco van a más.

Por lo expuesto, SOLICITA A V.I.:

De las órdenes oportunas para que por los servicios municipales se realicen las obras necesarias para encauzar las aguas de lluvia y puedan discurrir fácilmente por la vía pública, sin provocar daños en el edificio de mi propiedad”

4.2.- Respecto a dicha solicitud se emitió Informe por Servicios técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en fecha 2-12-2002, en el que se hacía constar :

“Con fecha 19 de diciembre de 2002 se recibe escrito por parte de D. [X] y con domicilio en el Callejón de Molineros nº 9 de Teruel en el que expone:

“Que el inmueble de mi propiedad situado en el Callejón de los Molineros nº 9, y que es el domicilio de mi residencia permanente, linda a su fachada posterior con Monte Blanco Municipal, que no cuenta con urbanización alguna.

Que como se trata de unos terrenos con fuerte pendiente, el agua de lluvia que discurre por el Monte Blanco Municipal, afecta directamente al edificio de mi propiedad, originándose humedades y últimamente, alguna grietas en sus fábricas de ladrillo que poco van a más.”

Asimismo con fecha 10 de noviembre de 2008 se recibe escrito en el

Ayuntamiento de Teruel por parte de Dña. [Y] con domicilio en C/Los Molinos nº 16 de Teruel en el que expone:

"Que en la calle Los Molineros nº 3 se está cayendo el cerro y ahora están haciendo un muro para llevar el agua por otro lado y van a hacer como una canal para el agua y un poco más arriba cae la canal de una casa contra mi pared a ver si pudieran hacer otro trozo de canal para que fuera toda junta..."

Analizando la documentación obrante en el expediente nº 751/2008 perteneciente a la Unidad de Control Urbanístico, se observa la existencia de un informe técnico con fecha 3 de noviembre de 2008 en el que se ordenaba realizar obras por parte del Ayuntamiento, en la zona superior al inmueble, consistentes en el desvío de pluviales que afectaban a las condiciones de seguridad del solar sito en C/Callejón de los Molineros nº 3. Dichas obras se han realizado correctamente.

Se realizan varias visitas de inspección a la zona en cuestión para analizar la situación real, la última realizada con fecha 12 de noviembre de 2009 en compañía de D. M... y la técnico que suscribe.

En la visita de inspección se observa que el terreno en cuestión posee una fuerte pendiente y son terrenos que no se encuentran urbanizados. Asimismo se observan varias circunstancias que a continuación paso a detallar:

1.- Existe una bajante de pluviales perteneciente al inmueble sito en C/Eras de Santa Lucía nº 6. Según datos catastrales se trata de una parcela de uso residencial y cuya referencia catastral es la siguiente: 0580203XK6608B0001MA. Dicha bajante evacua el agua de pluviales procedente de dicho inmueble directamente sobre una de las laderas del monte, tal y como se observa en la documentación fotográfica. Dicha bajante se ubica en un lado de ladera de monte (solar municipal) cuya pendiente de los terrenos no urbanizados es muy fuerte. Las aguas pluviales que evacua la bajante directamente sobre el monte, discurren por la ladera y se dirigen directamente a las viviendas ubicadas en la parte inferior de la ladera del monte. Al agua de lluvia que procede de este inmueble, C/ Eras de Santa Lucía nº 6, se le suma el agua de lluvia que discurre por estos terrenos, lo que provoca un aumento de caudal de aguas pluviales que discurre desde esta zona superior en pendiente pronunciada y que va a parar a las viviendas de la zona inferior. Esto provoca una situación en la que las condiciones de seguridad de las viviendas de la zona inferior se ven afectadas, puesto que el agua que alcanza velocidad debido a la fuerte pendiente, puede provocar daños y humedades.

2.- Por otro lado se ha observado que según datos catastrales, existe una zona del inmueble sito en C/Eras de Santa Lucía nº 6, destacada con un sombreado en plano adjunto, es propiedad de Dña. M... N... A... y D. L... J.

B... P.... Se ha detectado junto con la Unidad de Patrimonio, que esta zona es un solar municipal con servidumbre de paso y no es propiedad particular tal y como refleja la documentación catastral.

3.- Asimismo se observa que en el tramo final de la calle Eras de Santa Lucía existe una escalera de hormigón, colindando con la zona de la ladera de monte en cuestión. Por dicha escalera de aparente reciente construcción en períodos de lluvias, el agua procedente de la zona superior de dicha calle, discurre con muchísima fuerza tanto por el lateral de la escalera como por ella misma. Se observa que no existe alcantarillado o sistema de evacuación de aguas, ya que las viviendas existentes vierten directamente las aguas a la calle. Parte de dicho caudal va dirigido al inmueble sito en C/ Callejón de los Molineros nº 9, cuya referencia catastral es 0480609XK6608A0001OW y cuya titularidad corresponde a D. [X]. En una de las visitas de inspección en compañía del propietario D. [X] se observa que en un anexo a la vivienda, a modo de almacén, existen humedades en el muro de ladrillo y en la estructura de madera, incluso apuntalamiento del muro de ladrillo mediante unos puntales metálicos.

Conclusiones

Ante esta situación, se deberá ordenar las siguientes actuaciones:

- Con respecto al punto 1:

Se ordenará a la los Propietarios del inmueble, sito en C/ Eras de Santa Lucía nº 6, con el fin evitar posibles situaciones que alteren las condiciones de seguridad de los inmuebles sitios en la parte inferior de la ladera del monte, las siguientes actuaciones:

Cambio de ubicación de la bajante al otro lado del edificio para evitar que evacuen las aguas directamente a la ladera del monte, evitando de este modo que se perturben las condiciones de seguridad.

- Con respecto al punto 2:

Se ordena a Catastro la modificación de titularidad de la zona correspondiente, sombreada en plano adjunto, que según datos catastrales pertenece a Dña. A... M... y a D. L... J. B... P..., para lo cuál se pedirá previamente informe a la Unidad de Patrimonio del Ayuntamiento de Teruel para que se constate por escrito dicha titularidad.

- Con respecto al punto 3:

Para evitar que se produzcan daños mayores, y puesto que las condiciones de seguridad se ven afectadas y al no existir ningún sistema de evacuación de aguas pluviales, puesto que se ha observado que las bajantes de las viviendas existentes vierten directamente a la calle y no existe alcantarillado, se dará traslado a la Unidad de Infraestructuras para

que realicen las actuaciones pertinentes para el encauzamiento de las aguas.

Adjunto documentación fotográfica y plano de emplazamiento que complementa dicho informe.

Lo que informo para su conocimiento y efectos oportunos."

4.3.- En Expte. municipal nº 000751/2009, consta adoptada, por Decreto nº 1320/2009, la siguiente resolución :

"Por la Vicepresidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo, el día 3 de noviembre de 2009, se ha dictado el Decreto nº 1320/2009, que a continuación se transcribe en su tenor literal:

"Examinado el expediente nº. 000751/2009-GU, instruido en relación con las condiciones de seguridad del edificio sito en C/. Callejón Molineros, nº 3 del que resultan los siguientes:

Antecedentes de Hecho

I.- Con fecha 8 de octubre de 2009, se emite el siguiente Informe por los Servicios Técnicos de la Unidad de Control Urbanístico:

"Con fecha 22 de junio de 2009 se dictó en el seno del expediente 751/2008, el Decreto no 831/2009 por el que se resolvía:

"Primero.- Ordenar a los propietarios del edificio sito en C/.Callejón de los Molineros nº 4, con referencia catastral 0480611 XK6608A0001MW, por urgencia justificada, la realización de las obras consistentes en:

-Enfoscado y reparación del muro medianera existente en planta baja."

El día 7 de octubre de 2009 se realizó visita de inspección a lugar en cuestión para analizar la situación actual.

Se pudo comprobar que las obras de enfoscado y reparación del muro medianera existente en planta baja, han sido ejecutadas.

Por tanto, se ha dado cumplimiento a la orden contenida en el Decreto nº 831/2009, en el seno del expediente 751/2008, lo que conlleva el archivo de este expediente.

Lo que informo para su conocimiento y efectos oportunos."

Fundamentos de Derecho

I.- El artículo 9.1 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, dispone: "El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones, comprende, cualquiera que sea la situación en que se

encuentren, los deberes de dedicarlo a usos que no sean incompatibles con la ordenación territorial y urbanística; conservarlos en las condiciones legales para servir de soporte a dicho uso y, en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles; así como realizar los trabajos de mejora y rehabilitación hasta donde alcance el deber legal de conservación.

Este deber constituirá el límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios, cuando la Administración las ordene por motivos turísticos o culturales, corriendo a cargo de los fondos de ésta las obras que lo rebasen para obtener mejoras de interés general"

Asimismo, el artículo 251.2 de la Ley 3/2.009, de 17 de Junio, de Urbanismo, de Aragón, en adelante Ley 3/2.009, establece que la determinación de las citadas condiciones de conservación se llevará a cabo por los Municipios, mediante órdenes de ejecución.

II.- Visto el referido expediente nº 000751/2008-GU, se ha verificado en el Informe de los Servicios Técnicos de 8 de octubre de 2009, anteriormente transcrito, que se ha dado cumplimiento a lo ordenado en el Decreto nº 831/2009 de la Vicepresidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en los términos que se han expuesto por lo que resulta adecuado a Derecho ordenar el archivo del presente expediente administrativo.

III.- Con fecha 18 de marzo de 2004, por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Teruel, se aprueban los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel, creándose ésta como un organismo autónomo local, de carácter administrativo, dotado de personalidad jurídico-pública y patrimonio propio, con plena capacidad de obrar para el cumplimiento de los fines y el ejercicio de las competencias que se le asignen.

Estos Estatutos, en su artículo 5.2.E),d) y f), atribuyen a la Gerencia Municipal de Urbanismo, por un lado, las funciones de inspección y policía urbanística, al objeto de asegurar el cumplimiento del deber de conservación por parte de los propietarios, en los términos del artículo 184 de la ley Urbanística de Aragón y, por otro, la competencia para la incoación, de oficio o a instancia de parte, tramitación y resolución de los expedientes para dictar órdenes de ejecución por razones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística.

II.- De conformidad con el artículo 252.2 de la Ley 3/2.009, en los supuestos en los que pudiera existir urgencia justificada o peligro en la demora en los expedientes de órdenes de ejecución, podrá prescindirse del

trámite de audiencia a los interesados, extremos éstos que han quedado acreditados en el Informe emitido por los Servicios Técnicos de la Unidad de Control, anteriormente transcrito.

III.- De acuerdo con el artículo 252.1 de la Ley 312.009 y el artículo 16.29) de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, corresponde al Alcalde y Presidente de la Gerencia, ordenar la ejecución de las obras y actuaciones necesarias para conservar edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles en las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística, sin necesidad de que estén previamente incluidas en plan alguno de ordenación.

En el ejercicio de las facultades contenidas en el artículo 15.2 de los Estatutos de la Gerencia, esta competencia ha sido delegada en el Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo por Decreto n°.868/2007, de 2 de Agosto de 2007, dictado por la Presidencia de la Gerencia.

Por todo ello, VENGO EN RESOLVER:

Primero.- Declarar que se ha dado cumplimiento a las actuaciones ordenadas en el Decreto nº 831/2009, dictado por la Vicepresidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo, por el que se ordenaba a los propietarios del inmueble sito en C/. Callejón de los Molineros nº4, de Teruel, con referencia catastral 048061 1XK6608A0001MW, por urgencia justificada, la realización de las obras consistentes en:

-Enfoscado y reparación del muro medianera existente en planta baja.

Todo ello, en los términos indicados en el Informe de los Servicios Técnicos de la Unidad de Control Urbanístico, de fecha: 8 de octubre de 2009.

Segundo.- Ordenar el archivo del expediente nº 000751/2008-GU.

Tercero.- Notifíquese a los interesados con indicación de las acciones legales pertinentes.

Cuarto.- Dese traslado a la Policía Local y a los Servicios Técnicos de la Unidad de Control para su conocimiento.”

4.4.- En fecha 18-08-2010, nueva instancia presentada al Ayuntamiento de Teruel, formalizaba la siguiente solicitud :

“Que posee varias edificaciones dentro de su propiedad, unas de ellas de vivienda antigua y otra de edificación reciente, del año 1992, en la cual

reside.

Que las viviendas antiguas lindan en su fachada posterior con Monte Blanco Municipal, que no cuenta con urbanización alguna, y en su fachada anterior con el edificio en el cual vive.

Que en escrito con registro de entrada número 012715 de fecha 19 de Diciembre de 2002, presentado en la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel, se avisó de la inexistencia de recogida de aguas en el Monte Blanco Municipal, y que estas aguas de lluvia se filtran en las viviendas antiguas.

Que en fecha 2 de Diciembre de 2009, Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel, envió un escrito indicando que en fecha 3 de Noviembre de 2008 se realizó un informe técnico en el que se ordenaba realizar obras por parte del Ayuntamiento, en la zona superior de mi propiedad, consistentes en el desvío de pluviales. No siendo correctas las obras realizadas.

Por lo expuesto, SOLICITA:

Que se ejecuten las obras oportunas para la recogida de aguas de lluvia.

Que se haga responsable de los daños ocasionados debido al filtrado de las aguas pluviales

Que me conceda la licencia de obras oportuna para realizar un muro de contención en la parte posterior de mi propiedad para la sujeción del terreno.

Que tome parte en las citadas obras de consolidación del Monte Blanco Municipal ya que es éste de su propiedad.

Que es de urgente actuación el desescombro de la zona y la sujeción del citado terreno debido a que puede afectar gravemente a las viviendas habitadas.”

4.5.- Con entrada en fecha 8-11-2011, se presentó al Ayuntamiento de Teruel solicitud de responsabilidad patrimonial :

“Que ha presentado en ese Ayuntamiento dos escritos, con número de registro de entrada 012715 de fecha 19-12-2002 y 18-08-2010, en relación con la inexistencia de recogida de aguas pluviales en el Monte Blanco municipal aledaño a la calle en el encabezamiento mencionada, donde yo resido.

Que como consecuencia de esta anomalía, se originan derrumbes de tierras en mi propiedad.

Que hasta el día de la fecha ese Ayuntamiento ha hecho caso omiso a mis peticiones.

Que por todo lo anteriormente expuesto, a V.I.

SOLICITA:

Una Reclamación por Responsabilidad Patrimonial de estos hechos."

4.6.- Respecto a dicha solicitud, y en Expte. nº 001223/2009-GU, se emitió Informe por Servicios técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en fecha 7-08-2012, en el que se hacía constar :

"Con relación al expediente nº 001223/2009-GU, de condiciones de seguridad del inmueble situado en C/ Eras de Santa Lucía nº6, de esta localidad, cumplimentado lo dispuesto en el art. 252.2 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo, de Aragón, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos de la Unidad de Control, de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, que, literalmente, dice:

"El día 8 de noviembre de 2012 y nº de registro 9438 se presenta en la Secretaría del Ayuntamiento de Teruel escrito de D. [X] en el que expone:

"Que ha presentado en ese Ayuntamiento dos escritos, con número de registro de entrada 012715 de fecha 19-12-2002 y 18-08-2010, en relación con la inexistencia de recogida de aguas pluviales en el Monte Blanco Municipal aledaño a la calle en el encabezamiento mencionada, donde yo resido.

Que como consecuencia de esta anomalía, se originan derrumbes de tierras en mi propiedad.

Que hasta el día de la fecha el Ayuntamiento ha hecho caso omiso a mis peticiones."

El día 16 de julio de 2012 se realiza visita al inmueble con el fin de analizar la situación real.

Descripción del elemento dañado

Se trata de una parcela donde existen dos edificaciones: una de reciente construcción recayente a la calle callejón de Los Molineros y otra más antigua recayente a la zona verde de montaña existente en la parte trasera y colindante con el nº 4 de la misma calle.

La antigüedad de estas edificaciones es según datos catastrales 1994 aunque la segunda edificación es más antigua. Esta edificación, que es la se encuentra dañada, está configurada con estructura de vigas de madera, pilares de ladrillo y muros de carga. Se encuentra adosada a la montaña teniendo algún habitáculo en la planta baja a modo de cueva.

El edificio consta de tres alturas siendo según datos catastrales de uso residencial y referencia 0480609XK6608A0001OW.

El edificio más moderno se encuentra en uso y habitado, no así la edificación más antigua.

Según el vigente Plan General de Ordenación Urbana la clasificación del suelo es urbano y está afectado por el PGOU de Teruel, concretamente

en el área 10.2 Las Cuevas.

Daños observados

1. *Se han producido desprendimientos en la planta inferior en la zona excavada en la montaña perdiendo apoyo una de las vigas existentes.*

2. *El muro recayente a la montaña en su planta superior que se encuentra en parte enterrado está abombado.*

En ninguno de los dos casos se aprecia peligro inminente pues en aras de evitar peligros por parte de la propiedad se ha optado por apuntalar estas zonas.

Conclusiones

En cuanto a la existencia o no de recogida de aguas pluviales en el Monte Blanco Municipal

En fecha 5 de Noviembre de 2008 se dicta el decreto nº1595/2008 en el seno del expediente nº 751/2008 que resuelve:

"Primero.- Acreditar la orden por vía de urgencia dada a la Empresa ACCIONA INFRAESTRUCTURAS, en los términos que obra en el expediente nº 000751/2008-GU, y consistente en: realizar obras por parte del Ayuntamiento, en la zona superior al inmueble ubicado en la calle Callejón de los Molineros nº 3, consistente en el desvío de aguas pluviales que afectan a las condiciones de seguridad del solar en cuestión, debido a que el terreno donde deben de realizarse estas obras es propiedad del Ayuntamiento de Teruel.

(...)

Todo ello, en los términos descritos en el Informe de los Servicios Técnicos de la Unidad de Control Urbanístico, de fecha 3 de Noviembre de 2008"

Posteriormente en fecha 2 de marzo de 2009 se dicta el decreto nº302/2009 en el seno del expediente nº 751/2008 que resuelve:

"Segundo.- Declarar que se ha dado cumplimiento a la ejecución de las obras consistentes en la realización de una cuneta de hormigón y un murete de bloques de hormigón con un vallado de malla metálica, en la zona superior del inmueble sito en C/Callejón de los Molineros nº 3.

Asimismo se comprueba que se han ejecutado todas las obras necesarias descritas en el informe técnico emitido el 3 de noviembre de 2008, y que el vallado de la parcela de la parte inferior también se ha procedido a su ejecución.

Todo ello en los términos en que han sido expuestos en el Informe de los Servicios Técnicos de la Unidad de Control Urbanístico, de fecha 24 de febrero de 2009"

En fecha 2 de diciembre de 2009 se realizo informe por de los servicios técnicos municipales, en el cual dentro de las conclusiones se dice:

- "Con respecto al punto 3:

Para evitar que se produzcan daños mayores, y puesto que las condiciones de seguridad se ven afectadas y al no existir ningún sistema de evacuación de aguas pluviales, puesto que se ha observado que las bajantes de las viviendas existentes vierten directamente a la calle y no existe alcantarillado, se dará traslado a la Unidad de Infraestructuras para que realicen las actuaciones pertinentes para el encauzamiento del agua"

Por tanto el técnico que suscribe se corrobora en lo indicado en el informe técnico de fecha 2 de diciembre de 2009 y considera oportuno dar traslado de este informe y del indicado anteriormente a la Unidad de Infraestructuras para que realice las actuaciones que desde esa Unidad se consideren oportunas.

No se considera por el técnico que suscribe la necesidad de realizar ningún tipo de actuación en aras de preservar las condiciones de seguridad en el inmueble sito en Calle Callejón de los Molineros nº9. Se adjuntan fotografías que complementan lo escrito en este informe.

Lo que informo para su conocimiento y efectos oportunos."

4.7.- Más recientemente, en fecha 8-05-2013, y con nº 4613, tuvo entrada en registro municipal nuevo escrito dirigido al Ayuntamiento, exponiendo :

"Que he presentado en la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel varios escritos.

El primero con fecha 19 de Diciembre de 2002 y número de registro 012715, indicando la inexistencia de la recogida de aguas pluviales en la parte posterior aledaña a mi propiedad, volviendo a reiterar ese problema, en dos escritos con fechas 18 de Agosto de 2010 y 8 de Noviembre de 2011, y la Gerencia Municipal de Urbanismo realizó un informe técnico reflejando el deterioro de mi propiedad, debido al filtrado de las aguas de lluvia y la inexistencia de recogida de las aguas.

Por consiguiente se hará responsable exclusivamente al Ayuntamiento de Teruel por no haber acometido obra alguna, de los perjuicios que pudiera ocasionar un derrumbe del terreno, en mi propiedad y en las viviendas aledañas.

Se hace constar que ya se produjo un derrumbamiento de la vivienda sita en la calle callejón de los molineros número 3, por lo que para que no vuelva a suceder se haga una actuación urgente de consolidación del terreno."

4.8.- Por último, en fecha 27-12-2013, nuevamente se presentó escrito dirigido al Ayuntamiento (con entrada nº 2013011617), formalizando la siguiente solicitud :

"1- Que el 8 de noviembre de 2011 interpuso reclamación de responsabilidad patrimonial contra el Ayuntamiento de Teruel, por los hechos indicados en el mismo.

Debido a que la actuación llevada a cabo por la Gerencia Municipal de Urbanismo ha sido inexistente al no solventar el problema que ocasionan las aguas de lluvia por no tenerlas debidamente canalizadas o recogidas.

2- Que a resultas de la misma reclamación, se incoa expediente administrativo nº 1540/2011.

3- Que tras la solicitud de informes a los Servicios Técnicos Municipales los días 11 de noviembre de 2011, 13 de agosto de 2012, 19 de noviembre de 2012 y 26 de septiembre de 2013, ni consta la emisión de los mismos, ni de la resolución estimatoria o denegatoria de mi pretensión.

4- Que conforme a lo dispuesto por el artículo 42 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, la Administración está obligada a dictar resolución expresa en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma de iniciación.

5- Que esta resolución no ha sido emitida hasta la fecha.

Por todo ello

SOLICITA:

Que a falta de la resolución reseñada, se emita por parte del Ayuntamiento de Teruel certificado del silencio administrativo producido para poder proceder, si así lo estimo oportuno, a la legítima defensa de mis intereses en sede judicial”

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

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

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

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

c) Los servicios públicos gestionados por personas físicas o jurídicas mediante concesión administrativa, sometidos a control o tutela

administrativa de alguna institución de la Comunidad Autónoma de Aragón.

SEGUNDA.- El artículo 2.2 de la Ley 4/1985, de 27 de Junio, reguladora del Justicia de Aragón, reconoce a esta Institución competencia para supervisar la actuación de los entes locales aragoneses en lo que afecta a materias en las que el Estatuto de Autonomía atribuya competencia a la Comunidad Autónoma de Aragón, como es en materia de urbanismo y ordenación del territorio. Y le faculta en todo caso para dirigirse a toda clase de autoridades, organismos, funcionarios y dependencias de cualquier Administración, con sede en la Comunidad Autónoma (art. 2.3).

TERCERA.- Más adelante, el artículo 19 de la misma Ley 4/1985, de 27 de Junio, reguladora del Justicia de Aragón, establece la obligación general de todos los poderes públicos y entidades afectadas por dicha Ley de auxiliar al Justicia en sus investigaciones, y añade que *“las autoridades, funcionarios y todo el personal dependiente de la Administración deberán facilitar al Justicia las informaciones, asistencia y entrada a todas las dependencias, centros y organismos. Igualmente deberán poner a su disposición los datos, expedientes o cualquier clase de documentos que permitan llevar a cabo adecuadamente la actuación investigadora.”*

CUARTA.- A luz de las disposiciones antes referenciadas, consideramos que el AYUNTAMIENTO de TERUEL, al no dar respuesta alguna a las reiteradas solicitudes de información dirigidas al mismo para instrucción y resolución de la queja presentada, ha incumplido con las obligaciones que la citada Ley 4/1985 les impone para con esta Institución, a la que la entrada en vigor de la reciente reforma del Estatuto de Autonomía de Aragón, aprobada por Ley Orgánica, 5/2007, en su art. 59, reconoce plena competencia para supervisar la actuación de los Entes Locales de nuestra Comunidad Autónoma, como ya lo estaba reconocido respecto a la Administración Autonómica, desde el Estatuto de 1982, y Ley reguladora de esta Institución, de 1985.

QUINTA.- En cuanto al fondo del asunto planteado en queja, y más allá de los antecedentes remotos relatados, tratándose de queja relativa a la falta de respuesta a solicitudes dirigidas a dicha Administración, procede recordar la obligatoriedad legal de adopción de resolución expresa en relación con las dos últimas solicitudes presentadas, con entrada en Registro General del Ayuntamiento, en fecha 8-05-2013, y con nº 4613, así como a la presentada en fecha 27-12-2013 (con entrada nº 2013011617), solicitando ésta última certificación de silencio administrativo, todo ello conforme a lo establecido en art. 42 de la vigente Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero.

SEXTA.- Y también, en cuanto al fondo del asunto, procede recordar que nuestra legislación urbanística, en artículo 254 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, (como antes en artículos de similar contenido en Ley 5/1999, y Ley 3/2009) dispone :

“1. Los propietarios de cualesquiera edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles deberán mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística. A tal efecto, realizarán los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

2. La determinación de las citadas condiciones de conservación se llevará cabo por los municipios, mediante órdenes de ejecución, de acuerdo con lo establecido en los artículos siguientes. ...”

Siendo, pues, el Ayuntamiento titular propietario de los terrenos de monte blanco situados por encima de la propiedad del presentador de queja, procede recomendar a dicha Administración que, previo informe y valoración técnica de las actuaciones necesarias, se adopte resolución para ejecución de las obras que garanticen la seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental de dicho terreno, para evitar perjuicios a dicha propiedad.

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 RECORDATORIO FORMAL al AYUNTAMIENTO de TERUEL, 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.- Formular RECOMENDACION FORMAL al antes citado Ayuntamiento, para que :

1.- Se adopte resolución expresa en relación con las solicitudes presentadas, con entrada en Registro General del Ayuntamiento, en fecha 8-05-2013, y con nº 4613, así como a la presentada en fecha 27-12-2013 (con entrada nº 2013011617), solicitando ésta última certificación de silencio administrativo.

2.- Siendo el Ayuntamiento titular propietario de los terrenos de

monte blanco situados por encima de la propiedad del presentador de queja, en nº 9 de Callejón de los Molineros, previo informe y valoración técnica de las actuaciones necesarias, se adopte resolución para ejecución de las obras que garanticen la seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental de dichos terrenos, para evitar perjuicios a dicha propiedad.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me acuse recibo del precedente Recordatorio de deberes legales y me comunique si acepta o no la Recomendación formulada, y, en este último caso, las razones en que funde su negativa.

Zaragoza, a 13 de marzo de 2015

EL JUSTICIA DE ARAGÓN E.F.

FERNANDO GARCÍA VICENTE