

Expte.

DI-89/2016-10

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL  
AYUNTAMIENTO DE CALATORAO  
Plaza de España, 1  
50280 CALATORAO  
ZARAGOZA**

## **I.- ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** En fecha 25-01-2016 se recibió queja individual.

**SEGUNDO.-** En la misma se nos exponía :

*“Me dirijo a Ud. para poner en su conocimiento la problemática con la que me encuentro, así como conocer su opinión al respecto y tratar de encontrar una solución razonable ante la indefensión en la que esta situación me deja.*

*Se trata de una casa de mi propiedad en Calatorao, una casa que heredé junto a mi hermana, al fallecimiento de mi abuela.*

*La casa está en el municipio de Calatorao y fue habitada hasta el 2004 en perfecto estado de conservación, pues se acometieron obras de reforma, allá por el año 1999, para lo cual se obtuvo una subvención de la DGA.*

*El pasado día 13 de Enero recibo aviso del Ayuntamiento del derrumbamiento parcial del muro de contención que sujeta las tierras sobre las que asientan mi vivienda, muro que no es de mi propiedad y que técnicos competentes me han corroborado su falta de mantenimiento y defectuosa ejecución. Consecuencia de su derrumbe se ha producido un vaciado bajo el suelo de planta baja con el consiguiente peligro que pueda ocasionar. Los muros de carga de dicha vivienda según criterio de un técnico consultado no corren peligro y por tanto el edificio no corre peligro de colapso.*

*Con esto y con todo he recibido resolución del Ayuntamiento de expediente de ruina inminente con lo cual me obligan a su demolición y a correr con los gastos que dichos trabajos conlleva.*

*La causa del derrumbe alega el informe es por fuga de agua en el interior de la vivienda afirmación con la que no estoy de acuerdo.*

*El Ayuntamiento descubrió el tramo que va desde la acometida hasta el bordillo de la acera. Suministró agua con una manguera a la que se le colocó un contador y se observó que efectivamente el contador no dejaba de correr y que caía agua, goteo, pasados unos minutos, por la parte inferior del suelo de la vivienda, (parte superior de la oquedad producida por el derrumbe). La conclusión a la que llega la resolución es que la fuga se produce por el interior de la vivienda.*

*A esto tengo que decir que no existen humedades en el interior de mi vivienda, que la llave de corte situada antes del contador alojado en el interior de la misma está cerrada y que a mi modesto entender la fuga se produce en el tramo comprendido entre la conexión a la tubería de red general y la llave de corte de la vivienda donde empieza realmente la instalación interior de la misma, es decir el ramal o derivación.*

*Leída la normativa técnica a este respecto RD 140/2003, criterios sanitarios del agua, señala que es el Ayuntamiento o entidad suministradora la responsable de la calidad del agua justo hasta la llave de corte. Calidad estrechamente ligada al mantenimiento de las instalaciones, por tanto, entiendo que si ha habido una rotura en este tramo no es responsabilidad mía.*

*En las ordenanzas municipales del Ayuntamiento de Calatorao la N°14 Tasa reguladora del suministro de agua potable en su artículo 11.1 apartado 2 dice; "Será por cuenta del beneficiario el mantenimiento de las redes de conexión de agua en buen estado de uso, a partir del tramo correspondiente desde la conexión de la red general en dirección, hasta su inmueble" ordenanza en la que se apoyan para señalarme como responsable de lo ocurrido.*

*Contrariamente a lo que se dice en las Normas Urbanísticas y Ordenanzas Regulatoras del propio Ayuntamiento en su punto 1.3.4 Conservación de la urbanización: "La conservación de la obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán de cargo del Ayuntamiento o Administración actuante una vez se haya efectuado la cesión de aquellas"*

**TERCERO.-** Asignada su tramitación al Asesor D. Jesús López, responsable del área de urbanismo, se realizaron las siguientes actuaciones de instrucción :

1.- Con fecha 27-01-2016 (R.S. nº 983, de 1-02-2016) se solicitó información al Ayuntamiento de Calatorao, y en particular :

1.- Informe de las actuaciones realizadas por esa Administración Local en relación con el asunto al que se alude en queja, y que ha culminado en Resolución de Alcaldía de fecha 15 de enero de 2016, declarando la ruina inminente de "inmueble con referencia catastral

8180309XL3988S0001PG, sito en la C/Calvo Sotelo nº 33” de esa localidad, adjuntando a dicho Informe copia de los emitidos por Servicios Técnicos municipales conforme a los cuáles se ha determinado el origen o causa del derrumbamiento del muro, respecto a lo cual se discrepa por parte de la propiedad, así como las actuaciones realizadas en cuanto a identificación del propietario del muro, dado que por la persona presentadora de queja nos dice no ser de quien lo es del inmueble cuya ruina se ha declarado.

**2.-** Con misma fecha 27-01-2016 (R.S. nº 982, de 1-02-2016) se informó a la persona presentadora de queja, de que, sin perjuicio de la precedente solicitud de información, podía interponerse recurso de reposición contra la declaración municipal de ruina.

**3.-** Tras visita efectuada por el Asesor instructor del Expediente al emplazamiento del inmueble declarado en ruina, con fecha 19-02-2016 (R.S. nº 2002, de 23-02-2016), se solicitó al Ayuntamiento de Calatorao, ampliación de información, respecto a la ya solicitada inicialmente, y en concreto :

1.- Informe acerca de la titularidad de los terrenos solares, en calle Juspeña, situados debajo del inmueble declarado en ruina, y de su calle de acceso, y por tanto del muro afectado de hundimiento parcial, dado que dicho muro no parece ser parte del inmueble declarado en ruina, sino de contención del terreno, y por tanto municipal, así como de los antecedentes existentes en archivo municipal de la demolición de la edificación antes existente sobre dicho solar actual (titularidad, expediente tramitado para su demolición, o declaración de ruina y posterior demolición, actuación de técnicos respecto a dicha demolición, y medidas de seguridad adoptadas).

2.- Informe acerca del expediente tramitado en esa Administración municipal, para licencia de obras de rehabilitación del edificio, llevada a efecto entre los años 1999 a 2002, expediente del que rogamos se nos remita copia íntegra.

3.- Informe acerca de las actuaciones de comprobación efectuadas por sus servicios técnicos, en relación con la presencia de humedades en inmueble nº 31, colindante al declarado en ruina, que se manifestaban en parte baja de su fachada y en su hornacina de llave de corte y acera.

**4.-** Por otra parte, con misma fecha (R.S. nº 2003, de 23-02-2016) se solicitó información al Departamento de Presidencia, del Gobierno de Aragón, para localización, en Archivo de la Administración, de Expediente de rehabilitación del inmueble en cuestión, tramitado en su día, en Subdirección Provincial de Vivienda.

**5.-** En fecha 18-03-2016 recibimos informe de la Jefa de Servicio de Información y Documentación Administrativa, fechado en 17-03-2016, en relación con los antecedentes del Registro General de entradas y salidas, que nos permitieron identificar el nº de expediente de rehabilitación : con referencia REE 50-1999/55.

**6.-** Con fecha 30-03-2016 (R.S. nº 3936, de 1-04-2016) solicitamos al Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, del Gobierno de Aragón, copia del antes citado Expediente de rehabilitación, tramitado en su día, en relación con el inmueble que nos ocupa.

Solicitud que fue cumplimentada por el citado Departamento, con fecha 29-04-2016.

**7.-** Mediante escritos sucesivos de fechas 30-03-2016 (R.S. nº 3935, de 1-04-2016) y 4-05-2016 (R.S. nº 5600, de 5-05-2016), se hicieron recordatorios de nuestra solicitud de información y documentación al Ayuntamiento de Calatorao, Administración local que, hasta la fecha, no ha dado respuesta alguna a esta Institución.

**CUARTO.-** De la documentación aportada al Expediente por la persona presentadora de queja, resulta :

**4.1.-** Por Resolución de Alcaldía del Ayuntamiento de Calatorao, de fecha 15 de enero de 2016, notificada a la presentadora de queja, se disponía :

*“Incoado el procedimiento de declaración de ruina inminente de oficio examinado los informes técnicos y de conformidad con el artículo 262 del Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, y el artículo 26.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por Real Decreto 21871/1978, de 23 de junio,*

**RESUELVO**

*PRIMERO. Declarar que el inmueble con referencia catastral 8180309XL3988S0001PG, sito en la C/Calvo Sotelo n 033 de esta localidad se encuentra en estado de ruina inminente*

*SEGUNDO. Acordar el corte de la calle Juspeña tanto al tráfico rodado como peatonal, el corte del callejón donde está situado el edificio tanto al tráfico rodado como peatonal, y el corte del suministro de agua al edificio, mediante el picado en la calzada del callejón para descubrir la tubería general y la acometida de agua e inutilizarla.*

*TERCERO. Como el edificio se encuentra sin habitar, no hace falta desalojar, pero se prohíbe la entrada al mismo dado el peligro que existe para las personas y los bienes.*

*CUARTO. Hechas las comprobaciones necesarias, establecer que las causas que han provocado el derrumbe del muro de contención de la vivienda ha sido por las fugas de agua que existían en las tuberías del interior de la vivienda.*

*QUINTO. Requerir a la propiedad del inmueble citado para que, bajo su responsabilidad y en el plazo de 5 días, proceda a la ejecución de la demolición del inmueble, pasado el cual, la Administración Municipal puede acudir, previo requerimiento, a la ejecución subsidiaria (artículo 98 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), repercutiendo los costes en el titular del inmueble y las multas coercitivas que procedan, en su caso.*

*SEXTO. Atendiendo a la inminencia de la ruina y el peligro de derrumbe que hacen imposible el cumplimiento de la necesidad de un proyecto de derrumbe según requiere el artículo 2 de la ley 30/1992 de 26 de Noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común) , bien por parte de los propietarios o bien por la administración, contemplándose la exención de necesidad de licencia este último supuesto de ruina inminente en el artículo 1,14 del Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio].*

*SEPTIMO. Que se notifique al propietario del inmueble.*

*OCTAVO. Dar cuenta al Pleno de esta resolución en la primera sesión de este que se celebre."*

A dicha resolución se acompañaba Informe sobre estado del edificio, de fecha 14-01-2016, suscrito por los Arquitectos José Luis Royo Lorén y Esteban Narvaiza Carbó, en el que se hacía constar lo siguiente :

*"INFORME SOBRE ESTADO DE EDIFICIO PREVIO A LA DECLARACION DE RUINA.*

*SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE CALATORAO.*

*EMPLAZAMIENTO: CALLE CALVO SOTELO N° 33.*

*LOCALIDAD: CALATORAO. (Zaragoza).*

*INFORME SOBRE ESTADO DE EDIFICIO:*

*1.-DESCRIPCION DEL SOLAR Y DEL EDIFICIO:*

*Se trata de un solar de forma irregular de 92,00 metros cuadrados, con una edificación de 132,00 m2, a razón de 44 m2, construidos por planta,*

según datos catastrales.

Así mismo según los datos Catastrales la edificación se compone una planta baja y dos plantas alzadas y data del año 1.940, les decir, tiene una antigüedad de 76 años.

Fachadas a base de muros de piedra en la parte inferior, adobe enlucido con mortero por el exterior.

Estructura a base de muros de carga de adobe con forjados de rollizos de maderos, revoltones de ladrillo y argamasa.

Cubierta formada por rollizos de madera, cañizos y teja cerámica tipo árabe.

La edificación tiene la fachada principal recayente a un callejón de la calle Calvo Sotelo y su fachada derecha recae a un terreno de la calle Juspeña, que se encuentra a un nivel inferior de unos 7 u 8 metros. Dado dicho desnivel la citada fachada derecha se apoya sobre un muro de contención de piedra.

A petición del Ayuntamiento, al tener conocimiento de que se ha desprendido parte del muro de piedra, citado anteriormente y que sustenta la edificación, se realizada visita exterior al inmueble el día 12 de enero de 2.016, en presencia del Alcalde de Calatorao, un empleado municipal y los propietarios del edificio, observándose lo siguiente:

Que se ha hundido de manera súbita parte del muro de piedra que sirve tanto de contención de las tierras como del edificio existente en su parte superior.

El hundimiento del muro, a conllevado el arrastre y desmoronamiento del terreno existente bajo la edificación, quedado la solera de la planta baja sin ningún tipo de apoyo, con grave peligro de rotura y hundimiento de la misma y de la edificación, es decir, la edificación en estos momentos no reúne las mínimas condiciones de seguridad.

## 2.- CONDICIONANTES URBANISTICOS:

El solar esta calificado según el Plan General de Ordenación Urbana de Calatorao, como suelo urbano con los siguientes parámetros urbanísticos.

Clasificación del terreno	Residencial R-1
Ocupación P. baja	100%
Ocupación p. alzadas	75%
Fondo máximo	20,00 mts.
Altura máxima edificio	11,00 metros.

Numero de plantas	B+2
Edificabilidad	2,50 m2/m2.

### 3.- DATOS CATASTRALES:

	Sup. terreno	Sup. construida
Referencia catastral 8180309XL3988S0001PG	92,00 m2.	132,00 m2.
TOTALES	92,00 m2.	132,00 m2.

Se adjunta Ficha Catastral obtenida en la Sede electrónica del Catastro.

### 4.- PATOLOGIAS DETECTADAS:

Como consecuencia del hundimiento del muro que sustenta la edificación, la misma ha quedado sin apoyo en una de sus fachadas así como sin apoyo el suelo de la planta baja, con grave peligro de rotura y hundimiento.

### 5.- NORMATIVA APLICABLE:

Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón 112014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Artículos 254 y siguientes del Capítulo V, Deber de conservación, órdenes de ejecución e inspecciones periódicas.

Artículo 254.- Contenidos.

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.

3. El deber de los propietarios de edificios alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como limite el del contenido normal del deber de conservación, representado por la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de dimensiones equivalentes que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su

*ocupación sea autorizable.*

*4. El deber de conservación de terrenos y solares podrá traducirse en el acondicionamiento de los mismos para un uso público del suelo, que tendrá carácter provisional y no supondrá dispense del deber de edificar conforme al planeamiento. De ser necesaria la realización de obras de construcción, se aplicará a las mismas el régimen establecido en el artículo 29.3 de la presente Ley.*

#### *Artículo 255.- Procedimiento.*

*1. El Alcalde podrá ordenar la ejecución de las obras y actuaciones necesarias para conservar edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles en las condiciones indicadas en el artículo anterior, sin necesidad de que las obras y actuaciones estén previamente incluidas en plan alguno de ordenación.*

*2. Salvo en los supuestos en que pudiera existir urgencia justificada o peligro en la demora, en el expediente de las órdenes de ejecución se dará audiencia a los interesados, detallando las obras y actuaciones que deban realizarse, su presupuesto, plazo de cumplimiento y, en su caso, la cuantía de la subvención administrativa.*

*3. Las obras de conservación o rehabilitación se ejecutarán a costa de los propietarios dentro del límite del deber normal de conservación que les corresponde.*

*4. Cuando las obras de conservación y rehabilitación que hayan de ejecutarse rebasen el contenido normal del deber de conservación, para obtener mejoras o beneficios de interés general, se ejecutarán a costa de la entidad que lo ordene en la cuantía que exceda de dicho deber.*

#### *Artículo 261. Supuestos, medidas, efectos y obligaciones*

*1. Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el municipio, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará esta situación y acordará la total o parcial demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera.*

*2. Procederá la declaración de la situación legal de ruina de una construcción o edificación en los siguientes supuestos:*

*a) Cuando el coste de las reparaciones necesarias para asegurar la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales, devolver la salubridad o calidad ambiental o recuperar las condiciones mínimas para un uso compatible con el planeamiento supere el límite del deber normal de conservación.*

*b) Cuando el coste de las reparaciones necesarias, unido al de las realizadas como consecuencia de la última inspección periódica, supere el límite del deber normal de conservación y exista una tendencia al incremento*

*de las inversiones precisas para la conservación del edificio.*

*c) Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación legal de fuera de ordenación o en la situación prevista en el artículo 269.4.*

*3. La declaración de la situación legal de ruina deberá disponer las medidas necesarias para evitar daños a personas y bienes, y pronunciarse sobre el incumplimiento o no del deber de conservación de la construcción o edificación.*

*4. En ningún caso cabrá la apreciación de dicho incumplimiento cuando la ruina sea causada por fuerza mayor, hecho fortuito o culpa de tercero, así como cuando el propietario haya sido diligente en el mantenimiento y uso del inmueble. Se presumirá que el propietario ha sido diligente en el mantenimiento y uso del inmueble cuando se haya cumplido el deber de inspección periódica del edificio o construcción.*

*5. La declaración legal de ruina comportará la aplicación del régimen de edificación forzosa establecido en esta Ley.*

*6. El propietario de construcciones o edificaciones declaradas en ruina deberá:*

*a) Adoptar las medidas urgentes y realizar los trabajos y las obras necesarios para evitar daños a las personas o a bienes de terceros.*

*b) Proceder a la demolición, salvo que se trate de una construcción o edificación sujeta a algún régimen de protección integral por el planeamiento o la legislación de patrimonio cultural, o decida proceder a su rehabilitación.*

*En los edificios o construcciones catalogados o protegidos, podrá ordenarse la conservación de determinados elementos arquitectónicos, en los términos de la protección acordada, adoptando las medidas técnicas necesarias para su preservación. En caso de que, por estar el edificio sujeto a protección integral y no proceder su descatalogación, no sea jurídicamente posible autorizar la demolición, el municipio podrá convenir con el propietario los términos de la rehabilitación. De no alcanzarse acuerdo, el municipio deberá optar entre ordenar las obras de rehabilitación necesarias, asumiendo los costes que superen el deber de conservación, o, en los casos en los que el propietario haya incumplido su deber de conservación, proceder a la expropiación o a la sustitución del propietario mediante la aplicación del régimen de ejecución forzosa previsto en esta Ley.*

*7. Si el propietario no cumpliera lo acordado por el municipio, se aplicará lo establecido en el artículo 258.2.*

*8. El plazo para la resolución y notificación en el procedimiento de ruina será de seis meses, produciéndose, a falta de notificación de la resolución expresa en plazo, la caducidad del mismo si se inició de oficio, o*

*considerándose desestimada la declaración si aquél se inició a instancia de parte.*

#### *Artículo 262.- Ruina inminente*

*1. Cuando una construcción o edificación amenace con derruirse de modo inminente, con peligro para la seguridad pública o la integridad del patrimonio protegido por la legislación específica o por el planeamiento urbanístico, el Alcalde estará habilitado para disponer todas las medidas que sean precisas, incluido el apuntalamiento de la construcción o edificación, su desalojo y la ejecución de demoliciones totales o parciales.*

*2. El municipio será responsable de los daños y perjuicios que resulten de las medidas a que se refiere el apartado anterior, sin que ello suponga exención de la responsabilidad que incumbe al propietario. Las indemnizaciones que satisfaga el municipio serán repercutibles al propietario hasta el límite del deber normal de conservación.*

*3. La adopción de estas medidas no presupondrá ni implicará- la declaración de la situación legal de ruina.*

*4. Si se dispone el desalojo de los ocupantes del inmueble, se garantizará el derecho a la inviolabilidad del domicilio y los derechos reconocidos a los arrendatarios por la legislación arrendaticia.*

#### *Artículo 263 Alteración de la ruina*

*1. Antes de declarar la ruina de una edificación, tanto si el expediente se inició en el procedimiento de una orden de ejecución como en cualquier otro caso, el municipio podrá adoptar la resolución de rehabilitar o conservar el inmueble, e iniciará u ordenará la iniciación de las obras necesarias en un plazo máximo de seis meses, hasta eliminar el estado físico de ruina.*

*2. El propietario deberá sufragar el importe de las obras hasta donde alcance su deber de conservación conforme a los artículos 254, 256 y 257.*

### **6. VALORACIONES ECONOMICAS**

*a. Valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de dimensiones equivalentes que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable.*

*Para la valoración se han tenido en cuenta los costes de referencia del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, para este tipo de vivienda fijado en 530,00 €/m2. y del 60% de este para los almacenes, es decir, 318,00 €/m2., de ejecución material.*

<b>VALORACION:</b>	<b>m2</b>	<b>€/m2</b>	<b>Total</b>
<i>Sup. construida vivienda</i>	<i>88,00 m2.</i>	<i>530,00 €/m2</i>	<i>46.640,00 €</i>

Sup. construida almacén	44,00 m2.	318,00 €/m2	13.992,00 €.
Total	132,00 m2.		60.632,00 €.

*b.- Determinación del limite del deber normal de conservación.*

*Limite del deber de conservación = 50% s/. 60.632,00 = 30.316,00€.*

*c.- Valoración de las obras necesarias para devolver a la edificación actual la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructural.*

*Dado el estado actual de la edificación, para devolverle la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructural, es necesario realizar obras importantes consistentes en:*

*a.- Apuntalamiento de la totalidad del inmueble, (altamente peligroso).*

*b- Retirada y desescombros de la zona derrumbada,*

*c.- Ejecución de un nuevo muro de contención de hormigón armado con su correspondiente cimentación.*

*d.- Relleno del hueco existente debajo de la edificación.*

**ANEXO: FICHA CATASTRAL**

**ANEXO: FOTOGRAFÍAS EXTERIORES DEL MURO.**

VALORACION:	Total
<i>a.- Apuntalamiento</i>	8.000,00 €
<i>b.- Retirada escombros</i>	1.000,00 €
<i>c.- Ejecución de muro de contención</i>	14.500,00 €
<i>d.- Relleno hueco</i>	15.500,00 €
Suma	39.000,00 €
Gastos generales y B.I. 19%	7.410,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>46.410,00 €</b>

#### **7.- CONCLUSION:**

*Es decir, el coste de las obras necesarias para devolver a la edificación actual la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructural supera el 50% del valor de una construcción de nueva planta de dimensiones equivalentes, realizada en condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable, por lo que la edificación se encuentra en ruina económica.*

*Además de todo lo anterior, dado el estado en que ha quedado la edificación, sin ningún tipo de apoyo firme de una de sus fachadas, así mismo el suelo de la planta baja, se ha quedado sin apoyo, lo que puede provocar el desplome súbito de la totalidad de la edificación con grave peligro para las personas y bienes colindantes, por lo que entendemos, que la edificación reúne las condiciones técnicas para su declaración como ruina inminente.*

#### **8.- PROPUESTA:**

*PRIMERO. Declarar que el inmueble con referencia catastral 8180309XL3988S0001PG, sito en la calle Calvo Sotelo n° 33 de Calatorao, se encuentra en estado de ruina inminente.*

*SEGUNDO. En estos momentos el edificio se encuentra sin habitar, no obstante, se prohibirá la entrada al mismo, dado el grave peligro que existe para las personas y los bienes.*

*TERCERO. Que se notifique al propietario, a los moradores y a los titulares de derechos reales del inmueble afectado, el presente Informe de Comprobación por los Servicios Técnicos Municipales.*

*CUARTO. Requerir a la propiedad del inmueble citado para que, bajo su responsabilidad y en el plazo de 5 días, proceda a la ejecución de la demolición del inmueble, pasado el cual, la Administración Municipal puede acudir, previo requerimiento, a la ejecución subsidiaria (artículo 98 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), repercutiendo los costes en el titular del inmueble.*

*QUINTO. Como medidas previas se procederá a lo siguiente:*

*a.- Corte de la calle Juspeña tanto al tráfico rodado como peatonal.*

*b.- Corte del callejón donde esta situado el edificio tanto al tráfico rodado como peatonal*

*c.- Corte del suministro de agua al edificio, mediante el picado en la calzada del callejón para descubrir la tubería general y la acometida de agua e inutilizarla.”*

*Informe que fue completado por otro de fecha siguiente, que decía :*

*“Se redacta el presente informe como ampliación al informe realizado como consecuencia del desplome del muro que sustentaba una de las fachadas del edificio sito en Calatorao, calle Calvo Sotelo n° 33, por lo que se vio afectada dicha edificación.*

*En nuestro informe anterior, se indicaba entre otras cuestiones, que*

*se procediera al corte del suministro de agua al edificio, mediante el picado en la calzada del callejón por donde tiene acceso para descubrir la tubería general y la acometida de agua de la vivienda e inutilizarla.*

*Con fecha 13 de enero de 2.016, se procedió a descubrir la tubería general del agua potable y la acometida domiciliaria a dicha edificación e inutilizar el suministro al mismo, con lo cual dejó de caer agua en la oquedad que se produjo como consecuencia del desplome del muro de contención.*

*Con fecha 14 de enero de 2.016, se ordenó la practica de la siguiente prueba:*

*Conectar una manguera de agua al tubo de la acometida del edificio con la colocación de un contador de agua para determinar si había alguna fuga en la tubería de la acometida.*

*Con fecha 15 de enero de 2.016, se ha realizado la prueba ordenada con el siguiente resultado.*

*Una vez conectada la manguera y el contador al tubo de acometida, se ha puesto en carga la tubería apreciándose la circulación del agua y el contador marcando un consumo del orden de 15 a 20 litros/minuto.*

*Así mismo se ha apreciado en la oquedad situada bajo el edificio, producto del desplome del muro, que manaba agua en su interior.*

*Se ha procedido al corte del suministro de agua e inutilizar la acometida y a consecuencia de ello ha dejado de salir agua en la oquedad mencionada.*

*Es decir, existe una fuga de agua en la tubería que discurre por el interior de la vivienda entre la fachada por donde entra la tubería y el contador existente en el interior de la vivienda.*

*Establecemos con la prueba practicada, que existe una clara relación causa-efecto entre la pérdida de agua y el desplome del muro, que ha removido y encharcado las tierras del subsuelo del edificio, creando una presión hidrostática, que el muro ha sido incapaz de contener, con lo que ha reventado el muro de contención, que se desplomó de forma súbita.*

**4.2.-** Con fecha 21-01-2016 la propiedad se dirigió al Ayuntamiento de Calatorao, exponiendo :

*“Tras la conversación mantenida con Uds. en el día de hoy, les detallo mi propuesta con el fin de dar solución al asunto de la vivienda de Calatorao sita en C/ Calvo Sotelo 33*

*Cesión a este Excmo. Ayuntamiento de la titularidad de la vivienda y del terreno sobre el que está ubicada, siempre que el Ayuntamiento se responsabilice de los gastos que se han producido por la declaración de ruina inminente de la vivienda, así como de aquellos que se produzcan con*

*posterioridad a la cesión, eximiendo a sus propietarias desde la firma de este documento, de cualquier responsabilidad presente y futura, así como de los gastos que ocasionen la elevación a público de la cesión, incluido tasas, impuestos o cualquier tipo de tributo así como gastos notariales y de registro.”*

**4.3.-** *Contra Resolución de Alcaldía del Ayuntamiento de Calatorao, de fecha 15 de enero de 2016, por parte de la propiedad, se presentó escrito de oposición a la misma, por correo certificado en fecha 25-01-2016.*

**4.4.-** *Mediante escrito del Ayuntamiento, de fecha 12-02-2016, se notificó Resolución de Alcaldía de fecha 11-02-2016, del siguiente tenor literal :*

*“Con fecha 15 de enero se ordenó, mediante resolución, la ejecución de obras de demolición del inmueble cuya titularidad consta a nombre de las hermanas [ Y X ] sito en Calvo Sotelo nº 33, con referencia catastral 8180309XL3988S0001PG, de esta localidad*

*Con fecha 20 de enero de 2016, según consta en acuse de recibo firmado, se notificó a D<sup>a</sup> [ X ] dicha resolución, advirtiéndole en su punto quinto de que el incumplimiento injustificado de la orden de demolición por ruina en plazo, daría lugar a su ejecución subsidiaria.*

*2. Con fecha 28 de enero de 2016, y transcurrido el plazo de cinco días otorgado, consta diligencia de los Servicios Municipales formulada en el expediente, declarando el incumplimiento de la citada orden de demolición por ruina.*

*3. También por D<sup>a</sup> [ x ] se propuso a 21 de enero de 2016 la cesión de finca a cambio de que el Municipio asumiera todos los gastos del inmueble a partir de la declaración de ruina, incluida la demolición.*

*El artículo 254 del T.R. de la L.U.A. Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio establece que los propietarios de cualquier edificación deben mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato.*

*El artículo 262 sobre ruina inminente de dicha Ley establece la competencia de la Alcaldía para disponer “todas las medidas precisas incluida la demolición total”, repercutibles al propietario que deberá sufragar el importe de las obras y las indemnizaciones.*

*No procede pues la dación en pago, que es un concepto civil, ya que ha de aplicarse el Reglamento de Recaudación, que no lo consiente sino, en casos especiales, no en este. La petición de la propiedad en todo caso no queda motivada en derecho.*

*4. Y asimismo se presentó el 25 de enero Recurso de Reposición*

*contra la Resolución de Declaración de ruina, solicitando al Ayuntamiento que “se sirva reponer la misma en los términos deducidos”, Recurso aún no resuelto pero que no suspende la ejecución de la Resolución recurrida.*

*5. De otra parte, solicitados tres presupuestos para el derribo se ha considerado que el más ventajoso por esta Alcaldía es el de Construcciones Moreno Aguarón, S.L., Reg. Nº 169, por la cantidad de 6.766,69 euros I.V.A. incluido.*

*Examinada la documentación que la acompaña, vistos los informes técnicos y jurídicos de Secretaría, y de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.s de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.*

#### **RESUELVO**

*PRIMERO. Incoar expediente para la ejecución subsidiaria de la orden de demolición por declaración legal de ruina de fecha 15 de enero de 2016 del inmueble, propiedad de las hermanas [ Y X ] sito en Calvo Sotelo nº 33, con referencia catastral 8180309XL3988S0001PG, de esta localidad*

*Las obras de demolición ascienden a la cuantía de 6.766,69 euros I.V.A. incluido, según presupuesto de Construcciones Moreno Aguaron, S.L.*

*La incoación del expediente se dirige contra las titulares del inmueble ya expresadas.*

*SEGUNDO. Desestimar consecuentemente la solicitud o propuesta de 21 de enero de cesión de la finca de Calvo Sotelo 33 al Ayuntamiento, a cambio según se solicitaba, de que el Ayuntamiento asumiera todos los gastos del inmueble, a partir de la declaración de ruina, incluida la demolición.*

*TERCERO. Conceder trámite de audiencia del expediente a los interesados y en trámite de urgencia por un plazo de cinco días, a fin de que puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.*

*Se adjunta copia de la resolución de 15 de enero de 2016, ya notificada a la propiedad anteriormente.*

*Y la notificación efectuada el siguiente ofrecimiento de recursos :*

*“Esta Resolución se considera de trámite. Si esta Resolución decidiera directa o indirectamente el fondo del asunto, determinara la imposibilidad de continuar el procedimiento, produjera indefnsión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, podrá Vd. interponer Recurso Potestativo de Reposición ante esta Alcaldía en el plazo de un mes o Recurso Contencioso-Administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia en el plazo de dos meses, sin perjuicio de que pueda ejercitar en su caso, cualquier otro que estime procedente.*

*Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime como más pertinente a su derecho.”*

**4.5.-** Con fecha 22-02-2016 se dirigió al Ayuntamiento de Calatorao otro escrito de oposición a la resolución municipal, argumentando :

*“Que habiéndoseme dado traslado del Decreto de Alcaldía para formular alegaciones, y por el que se incoaba el expediente de referencia, y comunicándosele la disposición de un periodo de alegaciones por plazo de cinco días en el seno del mismo, por medio del presente viene a hacer uso del mismo formulando y según los siguientes,*

#### **ANTECEDENTES**

*PRIMERA.-Que ya formulamos en su momento un recurso de oposición a la resolución N° 2016-S-RC-103 adoptada por este Ayuntamiento con fecha 15 de enero de 2016 y recibida el 20 de enero de 2016, al considerar la declaración de ruina inminente de mi inmueble totalmente arbitraria y sin rigor, así como solicitar se practiquen las pruebas necesarias en las viviendas adyacentes por existir, como se aprecia en las fotos, signos evidentes de fuga de aguas.*

*SEGUNDA.- Que con fecha de 20 de enero de 2016, se nos dió traslado de la incoación de un expediente de declaración de ruina, instado de oficio por este ayuntamiento, en que en síntesis se resuelve a través de un requerimiento para que se proceda en el plazo de 5 días a la ejecución de la demolición del inmueble del cual soy propietaria, y sito en esta población, en la calle Calvo Sotelo n° 33.*

*TERCERA.- Esta recurrente que ostenta la cualidad de interesada en el expediente contradictorio de declaración de ruina que se sigue ante ese Consistorio y en relación con el inmueble de mi propiedad; ello de conformidad con el artículo 31 de la Ley 30;1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y el Procedimiento Administrativo Común.*

*CUARTA. - Pretendemos OPONERNOS A LA EJECUCIÓN DEL AYUNTAMIENTO por cuanto aun cuando pudiéramos estar conformes con la calificación de ruina del edificio, no consideramos suficiente en base a los informes que se acompaña con la mentada resolución, a que deba ser esta parte , la que asuma el coste y la ejecución y porque la ruina no es sobre la edificación de mi propiedad sino sobre el muro que sujetaba tanto la calle como la casa, y por consiguiente para nada nos afecta el derrumbe del muro.*

*Y todo ello de conformidad con las siguientes,*

#### **ALEGACIONES**

*PRIMERA.- Consideramos, con los debidos respetos a este Consistorio que existe por parte de el mismo, tres graves errores respecto a*

*las personas, a las titularidades y a los inmuebles. Ya se hizo constar al mismo y se le participó la póliza suscrita con la compañía de seguros PLUS ULTRA, la cual remite comunicado que acompañamos como documento 1 en el que textualmente se dice que los daños que presenta la vivienda asegurada se producen por colapso de un elemento de urbanización general y que no está amparado por ninguna garantía de la póliza por consiguiente la obligación que surge tras el derrumbamiento del muro es exclusivamente responsabilidad de este Ayuntamiento y/o del propietario de la vivienda de la Calle Juspeña, 10. Habría pues que llamar a las personas físicas o jurídicas titulares del muro para que respondieran de estas responsabilidades que se me piden, puesto que el mismo es de soporte tanto de la calle como de la casa derrumbada número 10 de la comentada calle y no de la vivienda de mi propiedad, y porque, después del informe que aportamos se deduce claramente y se ve que el derrumbe se ha producido por las patologías del muro añadiendo las humedades que sufrían las bases dónde se apoyaba el mentado muro. Entonces existe una total negligencia, de los titulares de los solares así como de las empresas que actuaron en el derribo y de la falta de vigilancia administrativa de este Consistorio que permitió que los muros descansaran en el "aire" y sin que se adoptara medida alguna de contención.*

*Acompañamos copia de informe emitido por el Sr. Viu Callizo y que señalamos como documento 2, sobre el estado de la pared o muro a cuyas conclusiones nos reafirmamos.*

*SEGUNDA.- La resolución vuelve a adolecer de total falta de motivación por cuanto no se incluye ningún informe jurídico del que pueda deducirse la responsabilidad en la ejecución de la obra que se recomienda y porque no se trata cual es el origen dónde se han producido los daños ni tampoco si el agua es la de tubería o la de lluvia. No consta ningún análisis sobre la misma. En definitiva el motivo del derrumbe del muro no es otro que la falta de sujeción del mismo, siendo responsable este Consistorio y el propietario de los solares de la calle de abajo, ambos por total negligencia y el abandono de las medidas necesarias que lleva consigo cualquier demolición de edificio que en este caso son dos totalmente definitivas en el sentido que la mera observación implica una negligencia mucho más allá que el mero hecho del deber de cuidarlo, y que son como ya hemos dicho antes, dejar el muro colgado, sin cimientos, apoyado exclusivamente en tierra y no hacer ninguna contención del mismo que en definitiva era la que realizaba la casa demolida y desde ahora interesamos la responsabilidad patrimonial de este Ayuntamiento por todo lo que hace.*

*TERCERA.- Ya en el anterior escrito de reposición hacíamos referencia respecto a las filtraciones que existían, tres cuestiones bastante claras, en primer lugar, porque la llave de paso de entrada del agua a la vivienda está cerrada desde hace algunos años (2005). En segundo lugar, por cuanto los recibos de consumo de agua leídos por esta Administración*

son 0 y en tercer lugar, es que se pudo constatar visualmente por nuestro técnico, que no existían filtraciones, ni humedades en los recorridos de las tuberías privadas de la casa.

No así en la casa contigua, dado que en la vivienda del vecino se pueden observar diversas humedades, las cuales ha sido fotografiadas, y, que se aportarán con el presente escrito.

CUARTA.- Nos ratificamos en la correlativa alegación, porque la única ruina que hay es el desmoronamiento del terrero existente y lo que tiene que hacer el Ayuntamiento es arreglar el muro y dejarse de más ruinas porque dicho muro no tiene nada que ver con la casa que se pretende derribar y no puede, por consiguiente, unificar los daños pretendidos en el muro y en la vivienda, éstos van por separado. Y en el informe para llegar a la ruina económica del edificio se acompañan una serie de valoraciones, los cuales entendemos que corresponden al ayuntamiento;

- apuntalamiento 8.000€.
- Ejecución del muro de contención 14.500€.
- Relleno del hueco formado por la filtración, 15.500€

La suma de todo esto, no comporta ese 50% de valor económico para decretar la ruina económica de un edificio, porque se refiere a un muro que nada tiene que ver con mi propiedad y las responsabilidades de los que pretenden evitarla, entregada esta resolución a un error "in-personam" que no tenemos por qué soportar, porque es manifiestamente injusto y no se puede requerir a terceros para que paguen las culpas propias.

QUINTA.- Estando conformes con todo lo demás, pero seguimos entendiendo que si se realizaran las obras señaladas con anterioridad, relleno, apuntalamiento, y ejecución del muro de contención, esto no hubiera dado lugar al derribo de la casa.

Por lo expuesto,

A V.E. SOLICITO que teniendo por presentado este escrito con sus copias y documentos en el incorporados, a su vista se sirva admitir todo ello, tenga por presentado Recurso de ALEGACIONES y OPOSICIÓN contra la resolución dictaminadora de la ruina del edificio de mi propiedad, y por cuanto lo que procede es la reparación del muro de contención dañado por ser un elemento de urbanización general que nada tiene que ver con la vivienda de mi propiedad."

A dicho escrito se acompañaba, tal y como se señala en el mismo, Informe del Arquitecto Técnico, Sr. Viu Callizo, de fecha 19-02-2016, en el que se hacía el siguiente análisis acerca del estado del muro de contención tras la demolición de las viviendas previamente existentes en C/ Juspeña :

## *“PRELIMINARES.*

### *1.1. Objeto del ANEXO 1*

*El objeto de este Anexo al informe anteriormente emitido "Patologías muro de contención, es complementar con información existente previa a la caída del muro de contención y que bien puede explicar los motivos que han originado la caída del mismo.*

### *1.2. Plano P.G.O.U. Calatorao*

*Fig n°1: Viviendas demolidas en C/Juspeña (recuadro azul y amarillo, en verde Calvo sotelo n° 33)*

*Según indica el plano del P.G.O.U. de Calatorao en su día existieron dos viviendas en la Calle Juspeña.*

*Las dos viviendas (colores amarillo y azul del plano), por razones que desconoce éste perito, se demolieron, afectando seriamente a la estabilidad y resistencia del muro de contención, pues éste hacía las veces de cerramiento de una de las fachadas de ambas viviendas.*

## *2. ANÁLISIS ESTADO ACTUAL*

### *2.1. Estado MURO tras la demolición viviendas Calle Juspeña.*

*En la siguiente fotografía (tomada antes de la caída del muro de contención), se aprecia cómo con la demolición de las viviendas de Calle Juspeña se ha deteriorado el terreno sobre el que asienta el muro, debilitándolo y comprometiendo su estabilidad. En la fotografía se puede apreciar los dientes de la retroexcavadora que procedió a la demolición de las dos viviendas así como la parte de muro que se ha derrumbado y que quedó seriamente dañada tras la demolición de las viviendas.*

*Fotografía n°1: Estado de muro y terreno tras las demoliciones de las viviendas contiguas.*

*Tras una actuación de demolición de estas características no es de extrañar que transcurrido el tiempo, el terreno sobre el que asienta el muro haya sufrido la actuación de los agentes meteorológicos externos y los procesos geológicos detallados anteriormente en el informe (pto 1.7patologías muro de contención), con el resultado del derrumbe del muro de contención.*

### *2.2. Estado actual terreno muro contención*

*En la siguientes fotografías se muestra el estado de disgregación y meteorización en el que se encuentra el terreno sobre el que apoya el muro de contención.*

*Señalar QUE TRANSCURRIDAS MAS DE 4 SEMANAS desde que se*

*cortara el suministro de agua a la vivienda C/Calvo Sotelo n °33, la base del muro continúa manando agua, señal inequívoca que existen todavía filtraciones que acabarán por socavar el terreno que sustenta parte del muro que todavía queda en pie y provocando su derrumbe..*

*Fotografía n°1: Humedades tras 4 semanas del derrumbe del muro*

*Fotografía n°2: Humedades en el terreno base del muro de contención*

*Fotografía n°3: Disgregación terreno apoyo muro contención*

*Fotografía n°4: Disgregación terreno apoyo muro contención*

*Fotografía n°5: Estado actual terreno apoyo muro contención*

### *2.3. Actuaciones de una correcta demolición*

*En el momento de la demolición de las dos viviendas de la Calle Juspeña se debería haber procedido a adoptar las soluciones constructivas necesarias para no dejar en las condiciones en la que se dejó al muro de contención, para que hubiera podido cumplir con las exigencias para las que fue construido.*

*La solución constructiva pasaría por haber ejecutado una zapata de cimentación, habiendo buscado previamente terreno firme, para la posterior construcción de un muro que contuviera las tierras sobre las que apoya el muro existente, como se indica en el croquis adjunto, y dieran la resistencia necesaria para su sustento.*

*Para evitar la acumulación del agua filtrada se debería haber ejecutado un sistema de drenaje, mediante un tubo dren envuelto en geotextil y cubierto de grava para recoger esa agua filtrada y expulsarla del trasdós del muro por gravedad.*

### **3. CONCLUSIONES FINALES**

*Se puede concluir que de haberse ejecutado al muro de contención Indicado en el croquis, cuyo papel es la contención de las tierras sobre las que apoya el muro de contención existente, las filtraciones de agua, provenientes de la red municipal de agua potable y lluvia, no hubieran provocado el derrumbe del mismo, más incluso si se hubiera ejecutado un sistema de drenaje en el trasdós del muro.*

*Por otro lado hubiera sido deseable haber dejado, tras la demolición de las viviendas de calle Juspeña, en condiciones aceptables el muro de contención existente, cuya falta de rejuntado entre sus mampuestos ha facilitado el debilitamiento del conjunto. ...”*

## **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.-** 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.”*

**TERCERA.-** A luz de las disposiciones antes referenciadas, consideramos que el AYUNTAMIENTO DE CALATORAO, al no dar respuesta alguna a las reiteradas solicitudes de información y documentación dirigidas al mismo para instrucción y resolución del expediente, ha incumplido con las obligaciones que la citada Ley 4/1985 le impone para con esta Institución.

**CUARTA.-** La falta de respuesta municipal a nuestras solicitudes de información y documentación relativa al asunto nos impide hacer pronunciamientos sobre el fondo, que, por otra parte, competen esencialmente al Ayuntamiento dentro de su obligación de dar resolución expresa a los recursos que se le han presentado, el primero en fecha 25-01-2015, y el segundo en fecha 22-02-2016.

No obstante, efectuada visita al lugar de emplazamiento de la edificación declarada en ruina inminente, consideramos que era de interés

conocer los antecedentes administrativos de la declaración de ruina, o de la demolición de la edificación antes existente en calle Juspeña, situados debajo del inmueble declarado en ruina, y de su calle de acceso, y por tanto del muro afectado de hundimiento parcial, porque el muro hundido no parece ser parte del inmueble declarado en ruina, sino de contención del terreno, y por tanto municipal, así como de los antecedentes existentes en archivo municipal de la demolición de la edificación antes existente sobre dicho solar actual (titularidad, expediente tramitado para su demolición, o declaración de ruina y posterior demolición, actuación de técnicos respecto a dicha demolición, y medidas de seguridad adoptadas), lo que motivó nuestra petición de ampliación de información, de fecha 19-02-2016.

Por otra parte, no deja de ser llamativo que dictada declaración de ruina inminente, por resolución de 15-01-2016, y la incoación de expediente para ejecución subsidiaria de la demolición, por resolución de 11-02-2016, incluyendo la estimación como más ventajoso de un concreto presupuesto, sin resolver en esta segunda resolución el recurso presentado a la primera, y que, pasados casi seis meses, ni se han manifestado signos aparentes de agrietamiento en el edificio declarado en ruina, ni se han resuelto los recursos, ni se ha ejecutado subsidiariamente la demolición, lo que más bien parece avalar la hipótesis de que fueron las malas condiciones estructurales del muro (que no nos pareció ser de cimentación del edificio declarado en ruina, sino municipal o de la edificación preexistente debajo y demolida en su día) lo que produjo su hundimiento y el arrastre del terreno sobre el que se sustentaba el edificio cuya declaración de ruina se cuestiona en queja y en los recursos interpuestos.

Y es que, presentados dichos Recursos, contra resolución de Alcaldía, de fecha 15 de enero de 2016, y contra la adoptada con fecha 11-02-2016, procede dar expresa y congruente resolución a los mismos, de conformidad con lo establecido en art. 42 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, y su notificación en legal forma a los interesados, conforme a lo establecido en art. 58 de misma Ley.

### 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 CALATORAO,** de la obligación que la Ley 4/1985, de 27 de Junio, le impone de auxiliar al Justicia de Aragón.

**SEGUNDO.- Formular RECOMENDACIÓN formal al**

**AYUNTAMIENTO DE CALATORAO**, para que, en cumplimiento de lo establecido en 117 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, en relación con arts. 42 y 58 de la misma Ley, se adopte resolución expresa en relación con el Recurso de reposición interpuesto por correo certificado en fecha 25-01-2016, y ampliado por escrito de fecha 22-02-2016, contra resolución de Alcaldía, de fecha 15 de enero de 2016, notificando la misma en legal forma a los interesados.

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, o en caso de no ser así, las razones en que funde su negativa.

**Zaragoza, a 8 de julio de 2016**

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN E.F.**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**