

Expte.

DI-1257/2016-10

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE CASTEJÓN DE
VALDEJASA**

**50612 CASTEJÓN DE VALDEJASA
ZARAGOZA**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha 7-04-2016 se recibió queja individual.

SEGUNDO.- En la misma se nos exponía :

“Se hicieron obras en la calle de las Cuevas con la finalidad de contribuir a su conservación, y en realidad esas mismas obras las están destruyendo.

Adjunto informe.”

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

1.- Con fecha 29-04-2016 (R.S. nº 5401, de 3-05-2016) se solicitó información al Ayuntamiento de Castejón de Jasa, y en particular :

1.- Informe acerca de las actuaciones desarrolladas por ese Ayuntamiento en relación con la urbanización de la Calle de las Cuevas, y con las deficiencias de ejecución puestas de manifiesto ante esa Administración, la última de ellas mediante escrito presentado en Registro de ese Ayuntamiento, en fecha 4-12-2014 (nº 322) y que afectan a actuaciones de particulares para conservación y uso de las cuevas.

2.- Con misma fecha 29-04-2016 (R.S. nº 5402, de 3-05-2016) se solicitó información a Diputación Provincial de Zaragoza, y en particular :

1.- Informe de las actuaciones realizadas por esa Diputación Provincial, en relación con escrito dirigido a la misma, con registro de entrada en fecha 15-01-2015, y que hacía referencia a incidencias detectadas en obras de urbanización de la Calle de las Cuevas, en Castejón de Valdejasa,

incluidas en Plan Feader 2012.

3.- En fecha 23-05-2016 recibimos informe del Servicio de Infraestructuras Urbanas, Vías y Obras, de Diputación Provincial de Zaragoza, fechado en 19-05-2016, y que hace constar :

“En relación con la petición de información formulada por el Justicia de Aragón con fecha 29/4/2016 (con registro de entrada en este Servicio de fecha 10/5/2016), referente a las obras de referencia, se hace constar lo siguiente:

- El pasado 22/12/2014 tuvo entrada en este Servicio un escrito proveniente del Ayuntamiento de Castejón de Valdejasa, solicitando asistencia técnica para la evaluación de un problema que se había detectado en la C/ Las Cuevas, supuestamente a raíz de la ejecución de obras de pavimentación.

- Posteriormente, el 19/1/2015 fue registrado un segundo escrito, esta vez proveniente de D. [X], en el que se hacía una interpretación de lo que estaba sucediendo en la calle, relacionando el problema directamente con las obras realizadas.

- Una vez solucionados los problemas de agenda, el 19/2/2015 dos Ingenieros de Caminos adscritos a este Servicio se desplazaron a Castejón de Valdejasa para analizar "in situ" la situación.

- En concreto fueron D. G... L... P... (Jefe del Servicio, promoción Madrid 1978) y el autor de este informe (promoción Madrid 1981).

- Durante la inspección llevada cabo estuvieron presentes en todo momento el entonces alcalde de la localidad D. J... L... C... B... y el reclamante D. [X].

- En dicha inspección no pudo constatarse ningún indicio que avalara las tesis expuestas por el reclamante. Ambos técnicos estuvieron de acuerdo en que las incidencias observadas podían deberse perfectamente a causas naturales, ajenas por completo a la realización de las obras.

- Estando presentes las dos partes interesadas, se expusieron verbalmente las razones que en opinión de ambos técnicos desligaban el problema denunciado de la actuación. Se dio contestación a cuantas preguntas fueron formuladas.

- Hecho esto, por parte de los técnicos se consideró atendida la petición de asistencia técnica y, dado que se había tenido la oportunidad de ofrecer un testimonio directo e interactivo a las partes implicadas, no se consideró necesaria la redacción de un informe escrito, que por otra parte no fue requerido.

- No se ha vuelto a tener noticia del asunto hasta esta fecha.”

4.- Mediante escritos sucesivos de fechas 2-06-2016 (R.S. nº 6851, de 3-06-2016) y 7-07-2016 (R.S. nº 8993, de 8-07-2016), se hicieron recordatorios de nuestra solicitud de información al Ayuntamiento de Castejón de Valdejasa.

5.- En fecha 13-07-2016 recibimos Informe del Ayuntamiento de Castejón de Valdejasa, en el que se nos decía :

“Con fecha 5/05/2016 se ha recibido queja en este Ayuntamiento sobre deficiencias de obra de urbanización de la calle de las Cuevas, solicitándose informe acerca de las actuaciones desarrolladas por este Ayuntamiento en relación con la urbanización de la calle de las Cuevas, y con las deficiencias de ejecución puestas de manifiesto ante esta Administración, la última de ellas mediante escrito presentado ante este Ayuntamiento en fecha 4-12-2014 nº 322 y que afectan a actuaciones de particulares para conservación y uso de las cuevas.

Con fecha 4/12/2014 y registro de entrada nº 322 se presentó ante este ayuntamiento escrito, por el que, tras la realización de exposición numerada de hechos y manifestaciones en relación a las obras de urbanización de la calle de las cuevas, se solicita una solución del problema existente.

Debido a que el ayuntamiento ya había intentado una resolución de las deficiencias existentes mediante una reparación del vial, se solicitó a los servicios técnicos de Diputación Provincial de Zaragoza, mediante escrito de fecha 11/12/2014 y registro de salida nº 311, una visita al lugar para determinar la forma de solucionar el problema.

Los servicios técnicos de DPZ, se personaron en el lugar afectado (dos ingenieros provinciales), que atendieron al señor reclamante, contestando a sus planteamientos y dudas. No obstante, no se ha recibido en este Ayuntamiento, informe técnico del resultado de dicha inspección.

Con fecha 23 de febrero de 2015 se presentaron por el Sr. Reclamante ante este ayuntamiento tres peticiones:

-Nº registro 34: Solicitud de rectificación por el Alcalde de afirmaciones efectuadas por el mismo en pleno 11/12/14 o explicar en que las basa.

-Nº registro 35: Solicitud de copia de una supuesta permuta, pacto o contrato entre este Ayuntamiento y ENDESA a fin de que ENDESA proporcionase viabilidad a la infraestructura subterránea de la calle de las Cuevas: permuta, pacto o contrato por el que, según el señor alcalde, " yo he sido beneficiado en 6.000 €"

- Nº registro nº 36 solicitando toda la documentación concerniente a la obra de urbanización realizada en la llamada calle de las Cuevas (o prolongación de Calle Nueva) finalizada en mayo de 2012, origen de las

subvenciones, proyecto o memoria técnica, licitación, contrato con OBEMCO, visados, recepción de la obra, modificaciones posteriores, etc.

Con fecha 27/04/2015 y registro de salida n° 91, se notificó al reclamante el Decreto n° 8/2015 de 24 de abril de 2015 siguiente:

DECRETO 8/2015

"Castejón de Valdejasa, a 24 de abril de 2015.

Solicitada mediante escrito de fecha 23/02/2015 y registro n° 36, por D. [X] toda la documentación concerniente a la obra de urbanización realizada en la llamada calle de las Cuevas (o prolongación de Calle Nueva) finalizada en mayo de 2012, origen de las subvenciones, proyecto o memoria técnica, licitación, contrato con OBEMCO, visados, recepción de la obra, modificaciones posteriores, etc,

Solicitada así mismo con n° 35 de 23/02/2015 copia de una supuesta permuta, pacto o contrato entre este Ayuntamiento y ENDESA a fin de que ENDESA proporcionase viabilidad a la infraestructura subterránea en la calle de las Cuevas: permuta, pacto o contrato por el que según el señor alcalde, yo he sido beneficiado en 6.000 €)

Presentado por D. [X] escrito con n° 34 de fecha 23/02/2015 documentación para justificación de pagos efectuados y solicitando del Alcalde la retirada de afirmaciones efectuadas por el mismo en pleno de 11/12/14 o explicar en que las basa:

Visto el informe de Secretaría, y entendiendo que el solicitante tiene derecho al acceso a la información solicitada, en base al art. 31 y 35 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las administraciones Públicas.

De acuerdo con el art. 37.7 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común " El derecho de acceso será ejercido por los particulares de forma que no se vea afectada la eficacia del funcionamiento de los servicios debiéndose, a tal fin, formular petición individualizada de los documentos que desee consultar, sin que quepa , salvo para su consideración con carácter potestativo, formular solicitud genérica sobre una materia o conjunto de materias.

El derecho de acceso conllevará el de obtener copias o certificados de los documentos cuyo examen sea autorizado por la Administración, previo pago, en su caso, de las exacciones que se hallen legalmente establecidas.

RESUELVO:

1º) Autorizar el acceso a la documentación solicitada, de forma que no se vea afectada la eficacia del funcionamiento de los servicios municipales, por lo que cuando sea recabada por los servicios correspondientes, y a la mayor brevedad posible, se le expedirá copia de los documentos solicitados.

2º) Respecto a la solicitud de la copia del contrato con ENDESA, se autoriza el acceso y copia del mismo, si bien le manifiesto lo siguiente:

En relación a la petición con registro N° 35: Por D. [X] se solicita

mediante escrito con registro nº 35 de fecha 23/02/2015 copia de toda la documentación concerniente a una supuesta permuta, pacto o contrato entre este Ayuntamiento y ENDESA, presuntamente realizado durante el año 2013, y concerniente a que el Ayuntamiento cedería terrenos para ubicar transformador a cambio de que ENDESA proporcionase viabilidad a la infraestructura eléctrica subterránea en la llamada calle de las Cuevas.

Solicita permuta, pacto o contrato por el que, según el señor alcalde, yo he sido beneficiado en 6.000€.

Le transcribo a continuación copia del acuerdo plenario de fecha 31 de marzo de 2014, donde se acordó lo siguiente:

"Visto el borrador de contrato preparado para la cesión y constitución de servidumbres eléctricas del CT 5057522 en el municipio de Castejón de Valdejasa, por unanimidad de los miembros asistentes se acuerda, aprobar la cesión de uso de terreno suficiente para albergar un Centro de Transformación del tipo "Caseta prefabricada" (unos 10 m2) de la parcela urbana sita en Carretera Sierra de Luna, 7 de Castejón de Valdejasa, en los términos siguientes, facultando al Sr. Alcalde para la formalización del contrato:

ESTIPULACIONES:

PRIMERA.- LA PROPIEDAD es titular y propietaria, de la siguiente finca: Parcela Urbana, según Catastro localizada en CR Sierra de Luna, 7, 50612 Castejón de Valdejasa (Zaragoza) de superficie de suelo de 1.130 m2 (MIL CIENTO TREINTA metros cuadrados).

CATASTRO: 6400301X146560A0001XU.

TITULO: Según Registro en el mismo Ayuntamiento.

SITUACION ARRENDATICIA: Sobre dicha parcela, se encuentra ubicada una vivienda (antiguo consultorio médico y vivienda del mismo) actualmente arrendada para uso de vivienda de turismo rural.

La parcela catastral actualmente se encuentra dividida mediante muro de cerramiento, de forma que la parcela queda seccionada en dos partes:

a) una con entrada desde la Carretera Sierra de Luna, 7 en la que se ubica la vivienda antes descrita, y

b) otra con acceso desde la calle trasera Camino de Val de Luna, en la que se ubica el Centro de Transformación, con acceso directo desde dicho vial.

SEGUNDA.- EDE, es el Gestor de la Red de Distribución en la Zona y, para prestar el servicio de suministro eléctrico a LA PROPIEDAD, en las condiciones que se pactaron verbalmente en fecha 2012, necesita dotarse de un terreno para construir las instalaciones eléctricas necesarias, contando

con los medios técnicos y humanos necesarios para el desarrollo de su actividad.

TERCERA.- Para el fin antes indicado, LA PROPIEDAD, segrega y cede de la parcela descrita anteriormente (estipulación primera b), una porción de terreno suficiente para albergar un Centro de Transformación del tipo "Caseta Prefabricada ," siendo su ubicación y su acceso, el que se describe en el plano que se adjuntan al presente como ANEXO número UNO, que consiste en la Consulta Descriptiva y Gráfica de los datos Catastrales en el que se ha incluido a mano alzada el inmueble para Centro de Transformación. La ubicación exacta del CT será según las coordenadas: X.- 666272, Y.- 4649842, Uso 30.*

Para el buen fin de la operación y dado el destino de la parcela seleccionada (construcción Centro de Transformación de Energía Eléctrica), LA PROPIEDAD se compromete a pedir y obtener los permisos y documentos necesarios a tal fin.

CUARTA.- LA PROPIEDAD dejará libre y expedito el acceso al Centro de Transformación en todo momento, y se comprometen a facilitar lo necesario para el normal desarrollo de los trabajos a realizar de instalación y mantenimiento en el mismo, sin que para ello se deba solicitar permiso previo alguno.

LA PROPIEDAD constituye sobre la finca descrita en la estipulación tercera (Predio Sirviente) SERVIDUMBRE DE INSTALACION ELECTRICA continua, aparente, gratuita y permanente de carácter personal a favor de EDE o a quien le sustituya en la actividad (Predio Dominante). Consistente en la ocupación del suelo y vuelo sobre el predio sirviente, y el derecho de paso o acceso de personas y vehículos a través del predio sirviente para atender a la instalación, vigilancia, conservación y reparación de sus instalaciones.

La SERVIDUMBRE constituida por medio del presente contrato, se otorga con el fin que se indica en el artículo 157 y siguientes del RD 195512000 y con carácter gratuito por la totalidad de la duración de la misma. No obstante a efectos meramente tributarios, la Servidumbre se valora en un céntimo de euro.

QUINTA.- A través de este documento, LA PROPIEDAD cede en uso a EDE, quien admite, los terrenos descritos en la estipulación tercera b), en el precio y condiciones que seguidamente se convienen.

SEXTA.- En compensación a esta cesión de uso, de común acuerdo, EDE se compromete a ejecutar las obras de instalación eléctrica en baja tensión para el suministro eléctrico de las cuevas existentes en la Calle de las Cuevas.

SEPTIMA.- La duración del presente contrato será indefinida, mientras existan suministros eléctricos dependientes de sus instalaciones, y mientras el centro de transformación esté en funcionamiento.

OCTAVA.- La PROPIEDAD autoriza a EDE a realizar todas las obras y edificaciones, necesarias en el terreno y en el local objeto de este contrato y

a la ocupación temporal de otros terrenos adyacentes, para el cumplimiento de los fines inherentes a sus actividades. Asimismo autoriza expresamente a la cesión de éste contrato en cualquier forma admitida en Derecho, como consecuencia de un proceso de fusión, escisión, aportación de rama de actividad o cesión global de activos y pasivos, de los derechos y obligaciones asumidos en virtud de este contrato. EDE se obliga a gestionar ante el Servicio Provincial de Industria, el cambio de titularidad de las instalaciones eléctricas objeto de este contrato.

NOVENA.- La PROPIEDAD se compromete a mantener a los titulares de las instalaciones eléctricas en la posesión legal, pacífica y gratuita de los terrenos cedidos. Serán por cuenta de la parte cedente todos los gastos que se deriven y los daños producidos de una transmisión posterior, sin la subrogación de las obligaciones aquí contraídas.

DECIMA.- LA PROPIEDAD, se compromete a disponer lo necesario para que en los estatutos de la comunidad ó comunidades (si se establecieran), figuren las servidumbres legales (artículos 157 y siguientes del RD 19551200) inherentes al proyecto firmado por ambas partes además de, que la propiedad de las Instalaciones Eléctricas, dado la actividad y el uso al que se destina la parcela, no participarán en los gastos comunes y generales que se hayan ó vayan a producir. La transmisión se efectúa libre de toda clase de carga, gravamen, servidumbre y limitaciones.

UNDECIMA.- LA PROPIEDAD, autoriza en este acto a EDE, a la ocupación de los terrenos objeto de este contrato.

DUODECIMA.- A requerimiento de cualquiera de las partes, éstas se comprometen en el plazo de treinta días a elevar a documento público la operación efectuada en el presente contrato de cesión de uso, facilitando e instrumentando lo necesario para la inscripción en el registro de la propiedad las cargas en este contrato estipuladas.

DECIMOTERCERA.- Los gastos que se deriven del presente contrato, para el otorgamiento de la escritura pública, serán por cuenta de quien lo solicite.

Y, en prueba de conformidad, los comparecientes suscriben el presente documento, por duplicado y a un solo efecto, junto al anexo Uno, en el lugar y fecha al principio indicados."

Es decir, A CAMBIO DE LA CESIÓN DE USO DEL TERRENO DONDE SE UBICA EL TRANSFORMADOR, ENDESA se compromete a ejecutar las obras de instalación eléctrica en baja tensión para el suministro eléctrico de las cuevas existentes en la Calle de las Cuevas.

Manifiesta el Sr. [X] que la compensación consistía en que ENDESA PROPORCIONASE VIABILIDAD A LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA EN LA LLAMADA CALLE DE LAS CUEVAS, y padece de un error, tal y como queda demostrado con el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento y con el contrato formalizado entre ambas partes.

3º) Por lo que respecta a su solicitud N° 34 por la que presenta

documentos de pago de enganche a la red de suministro de agua y pliego de condiciones impuestas por ENDESA, para justificar que no se ha beneficiado en nada de las actuaciones del Ayuntamiento, solicitando del Alcalde la retirada de afirmaciones efectuadas por el mismo en pleno de 11/12/14 o explicar en que las basa:

-Se ha comprobado el abono de 70.000 pesetas realizado por D. [X] en fecha 26/06/2001 por el enganche a la red general del inmueble situado en C/ Extramuros s/n, entendiéndose que se corresponde con el enganche de la red general de suministro a la cueva.

Se desconoce el motivo por el que abonó dicho enganche dado que la cueva ha carecido de suministro hasta 2012, fecha en que se llevó por el Ayuntamiento la red de suministro a dicho vial.

A la vista de la presente exposición, se ha comprobado con arreglo a Catastro, que D. [X] figura como titular en el Padrón de Inmuebles de Naturaleza Urbana del inmueble, ED DISEMINADOS, con referencia catastral 000200100XM64H0002ZW que se corresponde con la titularidad de un derecho de superficie de 40 m² ubicados en el polígono 7 parcela 11, actual campo de fútbol de propiedad municipal, y parece recaer sobre los vestuarios del campo de fútbol.

Entendemos que se trata de un error que habrá que subsanar.

- Justifica el Sr. [X] las condiciones técnico económicas e importe a abonar a ENDESA por el solicitante para las instalaciones de extensión de la red de distribución, dada la potencia y ubicación del suministro, en el que figura "Dada la potencia y ubicación del suministro, la empresa suministradora es responsable de las infraestructuras eléctricas necesarias entre el punto de conexión (RV-150 Al. QUE DISCURRE POR LA ACERA A 400V) y el primer elemento de su instalación privada."

Cuota de extensión: 119,89€

IVA en vigor (21%): 25,18€

Total importe a abonar SOLICITANTE: 145,07€

De acuerdo con el Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad distribuidora de energía eléctrica

Artículo 25. Criterios para la determinación de los pagos por derechos de extensión.

1. Las instalaciones de nueva extensión de red necesarias para atender nuevos suministros o ampliación de los existentes de hasta 100 kW en baja tensión y 250 kW en alta tensión, en suelo urbanizado que con carácter previo a la necesidad de suministro eléctrico cuente con las dotaciones y servicios requeridos por la legislación urbanística en el artículo 12.3.b del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto

Legislativo 2/2008, de 20 de junio, serán realizadas por la empresa distribuidora de la zona, dando lugar a la aplicación de los correspondientes derechos de extensión.

La cuantía de los derechos aplicables se hará atendiendo tanto a la tensión como a la potencia solicitada, o en su caso por la potencia norma/izada igual o inmediatamente superior a la solicitada y será remitida al solicitante en los plazos establecidos en el artículo 103 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, a contar desde la presentación de la solicitud.

Las modificaciones consecuencia de los incrementos de potencia solicitados en un plazo inferior a tres años se considerarán de forma acumulativa a efectos del cómputo de potencia y serán costeadas, en su caso, por el solicitante teniéndose en cuenta los pagos efectuados por derechos de acometida durante ese periodo.

2. Para el resto de instalaciones de nueva extensión necesarias para atender las solicitudes de nuevos suministros o ampliación de los existentes, con base en las condiciones técnicas y económicas a las que se refiere al artículo 21.1 b) del presente real decreto, el coste será de cuenta de sus solicitantes, sin que proceda el cobro de derechos extensión.

Dado que la calle de las Cuevas ha sido urbanizada por el Ayuntamiento con las instalaciones eléctricas necesarias en la fecha en que por el Sr. D. [X] ha solicitado el suministro eléctrico, las instalaciones de nueva extensión de red necesarias para atender nuevos suministros, han sido realizadas por la empresa distribuidora de la zona, dando lugar a la aplicación de los correspondientes derechos de extensión.

En caso contrario el coste de las instalaciones de nueva extensión de red habría sido por cuenta del solicitante.

Anteriormente, hasta 31/12/2013, el coste de extensión venía regulado por el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, que en su art. 45 dice en su párrafo 2. " Cuando el suministro se solicite en suelo urbano que no disponga de la condición de solar de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 61/1998, del 3 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, su propietario deberá completar a su costa, de acuerdo con las condiciones técnicas y de seguridad reglamentarias, como con las establecidas por la empresa distribuidora y aprobadas por la administración competente, la infraestructura eléctrica necesaria para que se adquiera tal condición, aplicándose, en su caso, lo previsto en el apartado anterior.

Es decir, debido a que por el Ayuntamiento se procedió a la urbanización del vial que da frente a las Cuevas, adquiriendo con ello el terreno la condición de solar, y llegando el suministro eléctrico a la calle en

base al acuerdo establecido con ENDESA de fecha 31 de marzo de 2014, el reclamante únicamente ha debido abonar a ENDESA los derechos de extensión. De otro modo, el solicitante hubiera debido realizar a su costa las obras de infraestructura eléctrica necesaria para que el terreno hubiera adquirido la condición de solar, o bien, hubiera debido abonar a ENDESA el coste de las instalaciones de nueva extensión de red; ello, en función de la fecha de solicitud de suministro eléctrico por parte del reclamante, lo cual le hubiera supuesto un encarecimiento de los costes de obtención del suministro eléctrico de la Cueva.

Así mismo, el Ayuntamiento ha optado por urbanizar la calle de las Cuevas llevando a la misma los servicios necesarios y ello, sin existir ni siquiera viviendas en dicho espacio, pudiendo haber urbanizado otros viales del municipio que también precisan de dicha intervención municipal.

En todo lo expuesto se basa esta Alcaldía para realizar dichas afirmaciones.

4º) Notifíquese al interesado."

Con fecha 12/05/2015 y salida nº 118 se hizo entrega al sr. Reclamante de la documentación siguiente:

-Contrato con Endesa.

-Origen de las Subvenciones.

-Memoria Técnica.

-Licitación- Contrato OBEMCO. No existe contrato dado que se adjudicó mediante contrato menor que solo requiere presupuesto y factura.

-Visados: no eran necesarios.

-Recepción de la obra.

-Modificaciones posteriores: se incluye informe de las fisuras del técnico municipal, informe de laboratorio sobre el hormigón, informe-conclusiones de OBEMCO, factura-certificación de OBEMCO por las reparaciones efectuadas.

Con fecha 19 de mayo de 2015 y registro de entrada nº 100 solicita el reclamante la documentación siguiente:

Oferta de Obemco (35.300 euros, IVA incluido)

Oferta de Construcciones Lopez Lostalé (35.320 euros IVA incluido)

Oferta de Sumelzo SA (52.484,63 euros IVA incluido)

Todas ellas referidas en el pleno del ayuntamiento de fecha 13 de enero de 2012.

Documentación que le fue entregada con fecha 29/06/2015.

Como conclusión, y si bien es cierto que existe un problema de agrietamiento en la pavimentación del vial, lo cierto es que se ha intentado solucionar por parte de este Ayuntamiento, que se realizó análisis del hormigón colocado por si pudiera ser la causa de su rotura, que se procedió a la reparación del vial, y que se ha girado visita de inspección por los

servicios técnicos de DPZ, desconociéndose la causa que lo origina (pudiera ser debido a movimiento o deslizamiento de la ladera en la que se ubican las cuevas).

Las cuevas se encuentran situadas en una ladera de monte de titularidad municipal sobre la que se asienta un parque público y un antiguo edificio perteneciente a la Iglesia, ubicado todo ello en el núcleo urbano del municipio, y a las mismas se ha accedido desde siempre a través de una senda o camino, que por decisión municipal, fue dotado de los servicios de pavimentación, agua, vertido y de suministro eléctrico; sin embargo el vial no da acceso a vivienda alguna, ni forma parte del entramado del callejero urbano, sirviendo únicamente de acceso a las mencionadas cuevas.

Las previsiones de derrumbe de las cuevas no vienen fundadas en ningún informe técnico o pericial de técnico competente que así lo determine, sino que se efectúa en base a pronósticos realizados por personal que carece de titulación, como alega el reclamante en sus escritos, no constituyendo base alguna para conformar una opinión y adoptar una decisión de intervención por parte de este ayuntamiento.

Entendemos que por esta Corporación se ha obrado correctamente, que al sr. reclamante se le ha atendido en todas sus peticiones, que se han empleado los medios de que disponemos para solucionar los problemas de agrietamiento del vial, pero habrá de determinarse la causa que lo provoca a fin de adoptar una solución concreta.

Con respecto al posible derrumbe de las cuevas, no queda demostrado como tampoco que la causa de ese posible derrumbe sea la pavimentación del vial.

Así pues, a la vista del expediente obrante en este Ayuntamiento es cuanto tengo el honor de informar.

CUARTO.- De la documentación aportada al Expediente resulta :

4.1.- Con registro de entrada nº 322, de fecha 4-12-2014, tuvo entrada en el Ayuntamiento de Castejón de Valdejasa escrito de particular exponiendo :

“1) Que habiéndose realizado obras de urbanización en el tramo de Calle nueva comprendido entre las cuevas nº 1 a la nº 9, que finalizaron en mayo de 2012, dichas obras resultan ser gravemente perjudiciales para la supervivencia de las cuevas, sobre todo desde la nº 5 a la nº 9.

2) Que dichas obras de urbanización fueron financiadas con fondos públicos aportados vía subvención de diversos organismos estatales y europeos.

3) Que dichas obras de urbanización, en la Memoria del Proyecto, exponían la justificación de consolidar las cuevas como patrimonio de arquitectura popular propia del municipio de Castejón de Valdejasa.

4) Que ya se presentaron graves anomalías antes de cumplirse el año de finalización de las obras.

5) Que dichas anomalías se intentaron subsanar retirando parte del pavimento y sustituyéndolo por otro material. Supuestamente se haría un riguroso seguimiento para controlar la evolución.

6) Que antes de pasar otro año los problemas, en lugar de remitir, siguieron creciendo en proporciones alarmantes.

7) Que al día de hoy, debido a las fuerzas ejercidas por el pavimento, las paredes de varias de las cuevas sufren deterioros tales que el 60 % de los testigos arquitectónicos colocados revientan en períodos de entre 7 y 20 días.

8) Que dichos testigos fueron colocados por voluntarios a instancias del cuerpo técnico del Ayto., sin que al parecer nadie del mismo se haya molestado en hacer el seguimiento ni las comprobaciones oportunas.

9) Que el deterioro es tal, que según personal entendido en el tema, al que no se identifica por carecer de titulación, y que tuvieron la deferencia de venir invitados por el que suscribe, pronostican que antes de 10 años se producirán graves derrumbes de las cuevas.

10) Que desde el principio de la detección de anomalías, el entonces Alcalde D. J... P... A... y el concejal de urbanismo D. E... L... L... estuvieron al corriente de tales hechos, y que tras de la dimisión del primero, el nuevo Alcalde, D. J... L... C... B... también fue informado. Todos ellos fueron informados, la mayoría de las veces "in situ".

11 (y conclusión) Que debido a que las buenas palabras, las promesas, los silencios y el no hacer nada no convencen al que suscribe de que se acometerá seriamente el problema, a tiempo de salvar las cuevas, emplazo a esa Corporación municipal a que si en plazo de 10 días no se me ha comunicado un planteamiento serio, acudiré a otras instancias para salvar las cuevas de Castejón de Valdejasa."

4.2.- Mediante escrito de fecha 9-12-2014, el Ayuntamiento de Castejón de Valdejasa, a raíz de queja de un vecino, se dirigió a Diputación Provincial de Zaragoza, en los siguientes términos :

"..... en este Ayuntamiento se ha presentado queja por un vecino, como propietario de una de las cuevas existentes en la localidad, por el estado de agrietamiento del pavimento del vial que da frente a las mismas, y la posibilidad de derrumbe de dichas cuevas.

El propietario afectado alega que el agrietamiento y el posible derribo de las cuevas obedece a la falta de colocación de zahorras a la hora de proceder al pavimentado del vial.

Este Ayuntamiento, en 2012, procedió a la pavimentación de la calle las cuevas, mediante subvención del FEADER.

En escaso espacio de tiempo, la pavimentación efectuada se agrietó, y por ello el Ayuntamiento procedió a realizar un estudio técnico para determinar la causa de dichas grietas, estimando en primer lugar, que se trataría de defecto del hormigón.

Sin embargo, dicho informe determinó que el cemento empleado cumple con los parámetros exigibles para ser un cemento sulfato resistente, y que con los análisis químicos de las muestras de suelo recogida, puede indicarse, que no se trata de un suelo que pueda resultar agresivo al hormigón.

Ante el estado del vial, en 2013 se procedió por parte del Ayuntamiento a una nueva intervención mediante saneamiento de la tierra existente bajo el hormigón, con colocación de geotextil y grava compacta, para relleno posterior del vial con gravilla prensada.

Dado que el afectado y ahora reclamante solicita una pronta solución, SOLICITA que por los servicios técnicos de Diputación Provincial se efectúe una visita al lugar y se nos indique la forma de solucionar este problema.”

4.3.- En fecha 15-01-2015 tuvo entrada en registro de Diputación Provincial de Zaragoza escrito del ciudadano antes presentador de queja ante el Ayuntamiento, exponiendo :

“..... que, habiendo presentado queja por escrito ante el Ayuntamiento de Castejón de Valdejasa con registro de entrada nº 322 de fecha 4-12-14, se considera en la OBLIGACIÓN de PONER EN CONOCIMIENTO de esa Diputación Provincial las consideraciones expuestas en el documento adjunto (Exposición de Incidencias Detectadas), que hace referencia al sujeto del decreto nº 2 1511 de la Presidencia de la Corporación, mes de junio de 2012, correspondiente a la obra de "urbanización de la calle de las Cuevas", incluida en el PLAN FEADER 2012.

ADEMÁS, SE PONE A DISPOSICIÓN de esa Diputación a fin de que no se pierda mas patrimonio cultural en Castejón de Valdejasa.

EXPOSICIÓN DE INCIDENCIAS DETECTADAS EN LA OBRA DE URBANIZACIÓN TERMINADA EN MAYO DE 2012 DE LA CALLE DENOMINADA 'LAS CUEVAS' (O PROLONGACIÓN DE CALLE NUEVA) EN LA LOCALIDAD DE CASTEJÓN DE VALDEJASA, PROVINCIA DE ZARAGOZA, COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN, ESPAÑA.

1.---- Diferencias entre la memoria del proyecto y la realidad:

1-a) Las cuevas nº 1 y nº 2 carecen de las instalaciones previas bajo vía pública de agua potable y vertido. Por lo que, contrariamente a lo expuesto en la memoria del proyecto, para acceder a dichos servicios en su día será necesario picar una zanja de considerable longitud.

1-b) En la actualidad, de las 9 cuevas afectadas sólo la nº 7 cuenta con tubos adecuados para la instalación eléctrica. Para ello el propietario obtuvo del ayuntamiento el correspondiente permiso de obras para hacer una zanja en la acera, colocar dos tubos de 16 centímetros de diámetro exterior y que uniesen el monolito empotrado en la pared de dicha cueva con el tubo subterráneo bajo acera.

Los operarios de la empresa de electricidad advirtieron de que el tubo que discurre bajo la acera en ese lugar está a menos de 20 centímetros de profundidad, en lugar de los 80 centímetros reglamentarios, y sin señalización alguna, cuestión que hago constar en prevención de posibles peligros de electrocución de operarios, daños en maquinaria...

2.--- Anomalías detectables a simple vista:

2-a) Frente a las cuevas nº 6 y nº 9 las tapas de los registros obstaculizan y desbordan total o parcialmente la circulación de agua de lluvia por estar situadas sobre el calz.

2-b) En su día todos los tramos de hormigón considerados aceras presentaban acentuada inclinación de vertido de aguas pluviales hacia el centro de la calle. Hoy, pasados dos años y medio, están volcando con tendencia a invertir el sentido del vertido. De hecho se está formando una sima en la entrada de la cueva nº 6, producto de que el tramo de su acera, de más de 7 metros cuadrados está ya inclinado en sentido inverso, con lo que vierte ahí toda el agua recogida cada vez que llueve.

2-c) Al cabo de poco más de un año de haberse terminado la obra y ante los alarmantes movimientos que se detectaban entre las distintas franjas de hormigón se procedió a tomar muestras para analizarlo. Resultó ser adecuado al tipo de terrero. No obstante, el hecho de que no apareciese ni rastro de zahorra bajo ninguna de las perforaciones sorprendió al operario de la empresa, mostrándonos su extrañeza a los allí presentes.

Levantaron el hormigón de la parte más dañada (desde cueva nº 4 a nº 8, 25x4=100 metros cuadrados) y lo sustituyeron por una masa compuesta por gravilla y otras sustancias, que debería quedar compacta. Se haría un seguimiento exhaustivo. Si diese buen resultado y se considerase oportuno se aplicaría el mismo tratamiento a otras partes de la obra.

En la actualidad esa masa se ha convertido en gravilla suelta que se va por el sumidero, además de colar y albergar grandes cantidades de agua cada vez que llueve. Es como una piscina rajada llena de arena.

3.--- Consecuencias derivadas principalmente por no haber tenido en cuenta que el material del terreno, aquí llamado buro, cuando acumula humedad se hincha y se hace viscoso:

3a) El hormigón no deja respirar al buro, con lo que éste no evapora las humedades que provienen naturalmente del subsuelo.

3.b) Las hendiduras realizadas al efecto de juntas de dilatación en la parte de la calzada carecen de la suficiente profundidad como para que la placa de hormigón deje de ser una sola pieza. Dicha circunstancia, añadida a otras (falta de zahorra...), provocó en su momento un empuje de dicho elemento, en forma de arco (por la forma del tramo de la calle), hacia el exterior de las cuevas, arrastrando el terreno de la base de las mismas y provocando grietas en suelos y fachadas. grietas que continúan progresando con velocidad alarmante."

4.4.- En fecha 19-02-2015 tuvo lugar la visita de los Ingenieros de

Diputación Provincial de Zaragoza al emplazamiento de la obra a que se alude en queja, según resulta del informe recibido en esta Institución, y antes reproducido.

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

UNICA.- A nuestro juicio, y ante el asunto de fondo planteado, tanto por la queja presentada en su día al Ayuntamiento de Castejón de Valdejasa, y trasladada por éste a Diputación Provincial de Zaragoza, como, finalmente, ante esta Institución, que hace referencia a una ejecución de obra de urbanización presuntamente no ajustada al Proyecto, a la pronta aparición de anomalías que se manifestaron en la propia obra ejecutada, y a efectos lesivos que se han puesto de manifiesto en las cuevas próximas a su emplazamiento, consideramos que hay una evidente falta de rigor en la actividad de los servicios técnicos, tanto municipal, como de Diputación Provincial, a los que se tenía solicitada asistencia técnica.

No se nos ha remitido, por parte del Ayuntamiento, ningún informe de su Arquitecto municipal (en el supuesto de que lo tenga o haya tenido, según se afirma por el presentador de queja), en relación con el control de las obras realizadas en su día y en relación con las anomalías aparecidas posteriormente.

Y solicitada asistencia técnica a los Servicios de Diputación Provincial, si bien queda documentada una visita al emplazamiento de la obra, en febrero de 2015, no se emitió entonces Informe escrito, y cuando se ha solicitado su informe por esta Institución, se reconoce no haber emitido dicho Informe tratando de justificarlo, en sus tres últimos párrafos, afirmando sin más justificación técnica :

“- En dicha inspección no pudo constatarse ningún indicio que avalara las tesis expuestas por el reclamante. Ambos técnicos estuvieron de acuerdo en que las incidencias observadas podían deberse perfectamente a causas naturales, ajenas por completo a la realización de las obras.

- Estando presentes las dos partes interesadas, se expusieron verbalmente las razones que en opinión de ambos técnicos desligaban el problema denunciado de la actuación. Se dio contestación a cuantas preguntas fueron formuladas.

- Hecho esto, por parte de los técnicos se consideró atendida la petición de asistencia técnica y, dado que se había tenido la oportunidad de ofrecer un testimonio directo e interactivo a las partes implicadas, no se consideró necesaria la redacción de un informe escrito, que por otra parte no fue requerido.”

El Ayuntamiento, en su informe a esta Institución, también nos dice que “Los servicios técnicos de DPZ, se personaron en el lugar afectado (dos

ingenieros provinciales), que atendieron al señor reclamante, contestando a sus planteamientos y dudas. No obstante, no se ha recibido en este Ayuntamiento, informe técnico del resultado de dicha inspección”.

En conclusión, aunque el Ayuntamiento tenía solicitado “...que por los servicios técnicos de Diputación Provincial se efectúe una visita al lugar y se nos indique la forma de solucionar este problema”, y dicha visita se efectuó, ni se emitió informe técnico escrito acerca del problema, que dejara testimonio de lo observado, de sus causas y soluciones, ni se reclamó dicho informe.

Consideramos que, por una parte, es responsabilidad de la Administración municipal el mantenimiento, conservación y reparación de la infraestructura viaria, en debidas condiciones de seguridad, como lo es de los propietarios la obligación de conservación de los edificios de su propiedad, pero si las propiedades particulares sufren lesión como consecuencia de obras ejecutadas en el dominio público, cabe la reclamación de responsabilidad patrimonial a la Administración, y a estos efectos, desde esta Institución se ha venido insistiendo, en múltiples resoluciones, en la importancia de que consten en expedientes Informes técnicos rigurosos en la determinación de las causas de los problemas observados, de las obras precisas para su reparación, y de su valoración económica.

Procede, pues, a juicio de esta Institución recomendar al Ayuntamiento que solicite la asistencia técnica de Diputación Provincial, de su Servicio de Infraestructuras Urbanas, Vías y Obras, y que por éste, a la vista del Proyecto de obras ejecutado en su día, se hagan las comprobaciones técnicas pertinentes para determinar si la obra se ajustó o no a dicho Proyecto, mediante catas en la misma, si las obras de reparación ejecutadas por el Ayuntamiento fueron o no las adecuadas, la comprobación técnica de los hechos que se denuncian en queja del particular, de sus posibles causas y soluciones, así como de su valoración económica, y, en todo caso, se establezca un plan de seguimiento de testigos oficialmente colocados al efecto, para ver la evolución en el tiempo del problema que se denuncia en queja, y a la vista de dicha evolución recomendar las soluciones técnicas a adoptar. Y a Diputación Provincial de Zaragoza para que, en su reconocida línea de asistencia técnica a los Ayuntamientos, preste debida atención a la necesaria emisión de un informe técnico riguroso sobre la situación denunciada.

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.- Formular RECOMENDACIÓN formal al AYUNTAMIENTO de CASTEJON DE VALDEJASA, para que solicite la asistencia técnica de Diputación Provincial, de su Servicio de Infraestructuras Urbanas, Vías y Obras, y que por éste, a la vista del Proyecto de obras ejecutado en su día, se hagan las comprobaciones técnicas pertinentes para determinar si la obra se ajustó o no a dicho Proyecto, mediante catas en la misma, si las obras de reparación ejecutadas por el Ayuntamiento fueron o no las adecuadas, la comprobación técnica de los hechos que se denuncian en queja del particular, de sus posibles causas y soluciones, así como de su valoración económica, y, en todo caso, se establezca un plan de seguimiento de testigos oficialmente colocados al efecto, para ver la evolución en el tiempo del problema que se denuncia en queja, y a la vista de dicha evolución recomendar las soluciones técnicas a adoptar.

SEGUNDO.- Formular RECOMENDACIÓN formal a DIPUTACION PROVINCIAL de ZARAGOZA, para que, en su reconocida línea de asistencia técnica a los Ayuntamientos, preste debida atención a la necesaria emisión de un informe técnico riguroso sobre la situación denunciada, en relación con la obra de urbanización ejecutada en Castejón de Valdejasa.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que, en un plazo no superior a un mes, me comunique si acepta, o no, la Recomendación formulada, o en caso de no ser así, las razones en que funde su negativa.

Zaragoza, a 25 de julio de 2016

(Por orden) LA ASESORA-JEFE DE LA INSTITUCIÓN

LAURA BEJARANO GORDEJUELA