

Expte.

DI-2817/2017-10

**Sr. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE CALATAYUD
Plaza Joaquín Costa, 14
50300 CALATAYUD
ZARAGOZA**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha 27-11-2017 se recibió queja individual.

SEGUNDO.- En la misma se hacía alusión a que :

“1º Que los comparecientes eran propietarios de sendas viviendas en el inmueble situado en Calle Justo Navarro, nº 6-8 de Calatayud (conocido como "CASA AZUL").

2º Con motivo de la demolición del edificio, se colocó una valla, a modo de protección, que invade tanto la acera como parte de la calzada.

3º Desde hace años ese vallado no cumple ningún tipo de función protectora.

4º Así, esta parte considera que no existe motivo alguno para mantener la actual situación de ocupación del vial público y de la acera.

5º Además, dada la altura del vallado (4 m), podrían darse situaciones de peligro (viento, desprendimientos de placas, etc.).

6º Incluso la zona se ha convertido en un lugar de acumulación de residuos y suciedad.

7º Esta parte ha solicitado, con fecha 3/10/2017, que por el Ayuntamiento de Calatayud se procediese a dar las órdenes oportunas para proceder a la retirada del vallado de referencia, y su colocación en la propiedad de la parcela, es decir, sin ocupar ni la acera ni el vial público.

8º Que esta solicitud realizada con fecha 3/10/2017 ante el Ayuntamiento de Calatayud no ha sido atendida, ni hemos recibido respuesta alguna.

Por todo lo expuesto,

SOLICITAN: Que se tenga por presentado este escrito, junto con los documentos que se acompañan se admita, teniendo por formulada la

presente SOLICITUD DE RETIRADA DEL VALLADO de referencia, dándole la tramitación que legalmente proceda.”

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

1.- Con fecha 29-11-2017 (R.S. nº 11.439, de 1-12-2017) se solicitó información al Ayuntamiento de Calatayud, y en particular :

1.- Informe municipal acerca de las actuaciones realizadas en instrucción y resolución de la solicitud de retirada de vallado en C/ Justo Navarro de esa localidad, presentada en Registro de ese Ayuntamiento en fecha 3-10-2017, y reiterada con fecha 22-11-2017.

2.- En fecha 11-12-2017 tuvo entrada en Registro de esta Institución, escrito de Alcaldía del Ayuntamiento de Calatayud, en el que se nos decía :

“En relación con el expediente epigrafiado, se INFORMA:

Que el siniestro de la denominada CASA AZUL, en C/ Justo Navarro 6 y 8, acaecido en noviembre de 2003, dejó a 50 familias sin vivienda, y supuso una importante participación municipal en ayuda de los vecinos del inmueble (estabilización del edificio, desalojo, subvención de alquileres, depósito de muebles, modificación del PGOU para dotar al solar de una altura más, etc.).

Que, algunos de dichos vecinos han mantenido desde el principio una postura beligerante frente al Ayuntamiento y frente al resto de los copropietarios, recurriendo ante los tribunales la concesión de la licencia de obras para la construcción de un nuevo edificio y reclamando indemnizaciones millonarias, pleitos que uno tras otro han perdido.

Que, por lo que respecta al vallado, dichos vecinos, con fecha 28.09.17, solicitaron la intervención del Ayuntamiento para que se retranquease el vallado al límite interior de la acera (Documento 1).

El Ayuntamiento dio traslado de la reivindicación a la Comunidad de Bienes propietaria del solar (Documento 2), recibiendo la contestación que se acompaña como Documento 3, ante la cual, se cursó el requerimiento que se adjunta como Documento nº 4, quedando a la espera (después de 14 años, no importa unas semanas más) de la decisión de la propia Comunidad de Bienes que ya tuvo ocasión de tratar el asunto del vallado en la Junta anual de marzo del presente año (Documento nº 5).”

3.- Mediante escrito de fecha 14-12-2017 (R.S. nº 11.853, de 18-12-2017), se dio traslado del contenido del precedente Informe municipal a los presentadores de queja.

Y con misma fecha (R.S. nº 11.854) se solicitó ampliación de información al Ayuntamiento de Calatayud, y en concreto que completase la misma con *“copia de la resolución finalmente adoptada por esa Administración, en relación con la retirada del vallado solicitada en fecha 3-10-2017 y reiterada en fecha 22-11-2017, a la alineación oficial prevista en Planeamiento”*.

4.- En fecha 26-12-2017 recibimos escrito de Alcaldía del Ayuntamiento de Calatayud, que nos decía :

“Dando cumplimiento a lo interesado en el expediente referenciado se INFORMA que el Ayuntamiento cursó el requerimiento de retirada de vallado, con fecha 06.12.17, que se adjunta, y que se reitera a través del recordatorio que igualmente se acompaña.”

5.- Dado que no habíamos recibido los documentos que nos decían adjuntar, se solicitó su remisión al citado Ayuntamiento, mediante escrito de fecha 3-01-2018 (R.S. nº 96, de 5-01-2018), *“para constancia en expediente, y para saber si dicho requerimiento contiene un plazo de cumplimiento, y en caso de incumplimiento la advertencia de su ejecución subsidiaria”*.

CUARTO.- Según resulta de la documentación aportada al Expte. resulta :

4.1.- En fecha 3-10-2017 tuvo entrada en Registro del Ayuntamiento de Calatayud, escrito de fecha 28-09-2011, de solicitud dirigida al mismo, exponiendo :

“1º) Que el compareciente era propietario de una vivienda en el inmueble situado en Calle Justo Navarro, nº 6-8 de Calatayud (conocido como "CASA AZUL").

2º) Con motivo de la demolición del edificio, se colocó una valla, a modo de protección, que invade tanto la acera como parte de la calzada.

3º) Desde hace años ese vallado no cumple ningún tipo de función protectora.

4º) Así, esta parte considera que no existe motivo alguno para mantener la actual situación de ocupación del vial público y de la acera.

5º) Además, dada la altura del vallado (4 m), podrían darse situaciones de peligro (viento, desprendimientos de placas, etc.).

6º) Incluso la zona se ha convertido en un lugar de acumulación de residuos y suciedad.

7º) Por todo lo expuesto interesa a esta parte que por el Ayuntamiento de Calatayud se proceda a dar las órdenes oportunas para proceder a la retirada del vallado de referencia, y su colocación en la propiedad de la parcela, es decir, sin ocupar ni la acera ni el vial público.

Por todo lo expuesto,

SOLICITAN: Que se tenga por presentado este escrito, junto con los documentos que se acompañan se admita, teniendo por formulada la presente SOLICITUD, dándole la tramitación que legalmente proceda.”

4.2.- Mediante escrito de Alcaldía, de fecha 5-10-2017, se dio traslado de la precedente solicitud a la Comunidad de Bienes Justo Navarro 6 y 8, *“a fin de que en el plazo de QUINCE DIAS informen sobre la misma, exponiendo las razones de la C... B... para mantenerlo después de tantos años”.*

4.3.- Mediante escrito registrado en fecha 26-10-2017, la Presidencia de la citada Comunidad de Bienes, respondió :

“En contestación a su solicitud de información a Justo Navarro 6.8 C.B., sobre los motivos por los que se mantiene el vallado del solar debemos indicarle:

PRIMERO.- Que la actual Junta Rectora de Justo Navarro, 6.8 C.B. fue elegida en Asamblea de 7 de Mayo de 2015, recibiendo el solar en el estado actual.

SEGUNDO.- Que desconocemos las razones por las que colocó de esta forma el vallado, una vez llevado a cabo el derribo del edificio en el año 2004.

TERCERO.- Que suponemos que los técnicos que en su día intervinieron, decidieron esta colocación, para poder anclar con seguridad los IPN que la estructura requiere.

CUARTO.- Que con fecha 17-11-2016 se llevó a cabo por empresa contratada por la C... B... repaso de toda la tornillería del vallado, para garantizar la seguridad del mismo, mientras se adopta por la citada C... B... decisión sobre el destino del solar.”

4.4.- Por Alcaldía del Ayuntamiento, mediante escrito de fecha 6-11-2017, se formalizó requerimiento a la citada C... B..., en los siguientes términos :

“Vista la solicitud de D. [X] y otros propietarios y la respuesta de la C... B... de C/ Justo Navarro 6 y 8, procede requerir a esta última, propietaria del solar resultante del derribo para que lleve a cabo el retranqueo del vallado de C/ Justo Navarro y explanada de Santa Ana a la alineación oficial, tal y como exige el art. 181 de las Normas Urbanísticas del PGOU, dejando libre y expedita la acera que, en la actualidad, se encuentra en el interior del vallado.

Dado el tiempo transcurrido desde que se realizó el vallado (año 2004) parece razonable no prolongarlo por más tiempo y adecuarlo, al igual que en la C/ Galdar, a la normativa urbanística vigente.”

4.5.- En fecha 22-11-2017 se presentó nuevo escrito con similar exposición a la reproducida en punto 4.1., dirigida al Ayuntamiento, añadiendo :

“..... 8º) Que esta solicitud ya se ha efectuado con fecha 3/10/2017, sin que por el Ayuntamiento de Calatayud se haya dado respuesta a nuestro escrito.

Por todo lo expuesto,

SOLICITAN: Que se tenga por presentado este escrito, junto con los documentos que se acompañan se admita, teniendo por formulada la presente SOLICITUD DE RETIRADA DEL VALLADO de referencia, dándole la tramitación que legalmente proceda.”

4.6.- Y por Alcaldía del Ayuntamiento de Calatayud, mediante escrito de fecha 20-12-2017, se hizo recordatorio del requerimiento a la C... B... :

“Con fecha 06.11.17 se requirió a la C... B... JUSTO NAVARRO 6 Y 8 para que procediera a retranquear el vallado del solar resultante del derribo, dejando libre y expedita la acera de la C/ Justo Navarro, sin que hasta la fecha se haya procedido a su cumplimentación ni se haya recibido respuesta alguna.

En consecuencia, se reitera el REQUERIMIENTO DE RETRANQUEO DEL VALLADO, a fin de adecuarlo a las determinaciones del PGOU.”

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

UNICA.- Que, a la vista de las actuaciones realizadas por Alcaldía del Ayuntamiento de Calatayud, según resulta del relato de antecedentes, no cabe hablar de inactividad administrativa, puesto que se han formalizado, desde un primer momento, un trámite de audiencia a la propiedad del vallado cuya retirada se tenía solicitada, y cumplimentado éste, se dirigió requerimiento a la misma para la retirada a la alineación oficial del P.G.O.U., y un posterior recordatorio de dicho requerimiento. Pero sí consideramos que, al no establecer, en dichos requerimientos, un plazo concreto de cumplimiento del mismo, y una advertencia de su ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento, a costa de la Comunidad requerida, parece dejarse a disposición de ésta la cumplimentación del requerimiento, lo que, a juicio de esta Institución, no parece adecuado al principio de impulso de oficio del procedimiento administrativo, y lo que es más importante, a la obligación de recuperación del espacio de dominio público viario cuya parcial ocupación por vallado de la Comunidad requerida, según informa la propia Alcaldía, viene prolongándose desde hace catorce años.

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 :

Formular SUGERENCIA FORMAL al AYUNTAMIENTO de CALATAYUD, para que, en ejercicio de las competencias que le están reconocidas, tanto urbanísticas como de recuperación del dominio público municipal, en relación con la solicitud presentada a ese Ayuntamiento, en fecha 3-10-2017, y reiterada en fecha 22-11-2017, y para hacer efectivo el cumplimiento del requerimiento dirigido por Alcaldía, con fecha 6-11-2017, a la Comunidad propietaria de C/ Justo Navarro 6 y 8, en orden a la retirada del vallado a la alineación oficial del P.G.O.U., se recabe informe de los Servicios Técnicos municipales, de valoración económica de las actuaciones precisas para dicha retirada, y determinación del plazo preciso para su efectiva realización, y, a la vista del citado informe, se dicte orden de ejecución, con expresa determinación del plazo para su cumplimiento, y del valor estimado de la actuación, con advertencia de que, en caso de incumplimiento, se procederá por el Ayuntamiento, a su ejecución subsidiaria, a costa de la Comunidad.

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

Zaragoza, a 18 de enero de 2017

EL JUSTICIA DE ARAGÓN E.F.

FERNANDO GARCÍA VICENTE