



Ayuntamiento de Zaragoza
malcaine@zaragoza.es

ASUNTO: Sugerencia relativa a la posible realización de una visita de inspección en relación con unas obras objeto de declaración responsable.

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 6 de octubre de 2020, se registró en esta Institución una queja relativa a la seguridad de un inmueble, de acuerdo con lo que sigue:

"(...) he solicitado reiteradamente información al departamento de urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza, entre otras preguntas, sin recibir contestación alguna, del hecho que podría producir un colapso del forjado de (la) planta baja con trágicas consecuencias. Espero que se habrá mandado inspeccionar internamente y que se me informe de si técnicamente (es) correcto para mi tranquilidad y de mis vecinos de residencia.

Como comprador de aparcamiento en el local sito en Calle (...) de Zaragoza, anteriormente dedicado a la venta y reparación de pequeña maquinaria agrícola, que se ha adaptado y cambiado al uso específico de garaje y ante las reiteradas solicitudes al Dpto. de Urbanismo sobre la inspección e Información, le dejo constancia de:

Que en el cuarto, ubicado en la planta baja, denominado instalaciones de unos aproximadamente 20 m2 se han ubicado 4 depósitos de superficie de

agua RDBA-3000 L, que voluntariamente o por descuido pueden ser llenados (12.000 litros) más el peso propio de cada depósito, lo que puede pasar de duplicar la sobrecarga de uso prevista en el cálculo del Proyecto del Edificio del año 1980 y que pudiera llevar a ocasionar un colapso del forjado de trágicas consecuencias. (...)”.

SEGUNDO.- Admitida a supervisión la anterior queja, se solicitó información al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza.

TERCERO.- Por parte del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, se aportó, de modo diligente, informe sobre posible sobrecarga de uso del forjado del inmueble objeto de la queja, emitido por los Servicios de Inspección Urbanística, de 12 de noviembre de 2020, en el que se decía lo que sigue:

«1.- El Ayuntamiento de Zaragoza quedó enterado de la Declaración Responsable presentada e informada favorablemente por Técnico competente; mediante Resolución de fecha 29 de mayo de 2020, en EXPTE 20191127268 (230396). Se acompaña copia de la Resolución que se tramitó de forma telemática, así como copia del informe técnico, que dio lugar a la Resolución dictada.

2.- Con fecha 5 de octubre de 2020, mediante correo electrónico dirigido a mi persona, por la Jefa de Servicio de Actividades, solicita inspección del Local. El mencionado correo remitido se envía a informe técnico de la Unidad de Control de Obras, que me remite informe, en fecha 6 de octubre, manifestando que el Proyecto, firmado por Arquitecto, contempla esos depósitos contra incendios y refuerzo del forjado, entre otros. Con fecha 7 de octubre se remite correo a la Jefa de Sº de Licencias de Actividad, que ha recibido el correo del denunciante, aportando el informe emitido; sin que este informante sepa si se ha contestado al denunciante o no, que debe entender que sí.

3.- En todo caso, entiendo, no creo que una persona leiga en la materia pueda contradecir las responsabilidades asumidas y proyectadas por un Técnico, que ha sido revisado por otro Técnico Municipal y que ha dado lugar Resolución Municipal y que en todo caso la revisión del acto administrativo dictado, conlleva otros procedimientos que la queja a esa Institución».

Tal y como se expresa en el precitado informe, la Corporación ha acompañado tanto la resolución de 29 de mayo de 2020 como el informe del Sr. Arquitecto Técnico, de 26 de mayo de 2020, que precedió a la mencionada resolución.

CUARTO.- Posteriormente, el señor promotor de la queja aportó a esta Institución algunas valoraciones sobre la respuesta a su petición de información por parte de la Corporación de nuestra ciudad.



II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

ÚNICA.- A la vista de los datos con que cuenta esta Institución, debe decirse que la posición del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza -plasmada fundamentalmente el informe del Sr. Jefe del Servicio de Inspección Urbanística- no resulta irracional, en cuanto que, ciertamente, el proyecto, suscrito por técnico competente, contempla, según se manifiesta, los depósitos cuya existencia preocupa muy hondamente al ciudadano promotor de la queja. Es lógico, además, que, dada la nueva regulación de los títulos habilitantes en materia de urbanismo (con el consiguiente protagonismo de las declaraciones responsables), el proyecto del técnico responsable constituya un elemento a tener muy en cuenta por parte de la Administración con competencias en urbanismo.

Sin embargo, desde esta Institución se considera que existen varios datos que deberían llevar, al menos, a valorar la pertinencia de una inspección que fuera más allá del exclusivo examen de los elementos del proyecto técnico, como pudiera ser una inspección *in situ* del inmueble, si es que ésta no se hubiera materializado todavía.

En este punto, debe subrayarse que existen precedentes judiciales en los que se ha reconocido la procedencia de realizar una actividad de comprobación cuando estamos ante una denuncia que no resulte claramente infundada. En efecto, desde hace tiempo existe una línea jurisprudencial que se sitúa en esta dirección, como puede comprobarse en la Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de febrero de 1992 (Ponente: Excmo. Sr. Martín del Burgo y Marchán), en la que se encuentra esta elocuente manifestación:

“(...) ante el problema de una posible infracción administrativa, en general, y muy especialmente ante una de naturaleza urbanística, la Administración no tiene opciones puesto que la simple sospecha de encubridora de cualquiera de ellas, no sólo representa una dejación de sus deberes de orden público, sino hasta motivo de reprobación por la ciudadanía de carácter ético-político”.

En la misma línea, cabe mencionar otras Sentencias de esta Jurisprudencia tradicional y, en concreto, las de 14 de abril de 1987 (Ponente: Excmo. Sr. Gordillo García) y de 4 de febrero de 1992 (Ponente: Excmo. Sr. Martín del Burgo y Marchán), en las que se impone la obligación de aclarar los hechos denunciados.

Por añadidura, es notorio que estas nuevas técnicas de intervención administrativas -no basadas en la previa licencia- exigen una potenciación

de la actividad inspectora por parte de los Ayuntamientos, al no existir un control previo tan riguroso como ocurre con las licencias o autorizaciones. Sirva aquí la referencia normativa al art. 230 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que, en su primer apartado, dice así:

«En cualquier momento el municipio podrá inspeccionar la ejecución de los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo a fin de comprobar que se realizan de conformidad con la licencia o el contenido de la declaración responsable o comunicación previa y en todo caso con arreglo a la legalidad y el planeamiento urbanístico aplicables».

Y, en fin, cabe destacar que, en el apartado sexto del tercer grupo de prescripciones («Otras prescripciones») de la Declaración Responsable (obrante en nuestro expediente), se da traslado de ésta al Servicio de Inspección para que pueda ejercitar sus responsabilidades de comprobación de la obra ejecutada.

Todos estos factores, junto con el peligro denunciado, llevan, se insiste en ello, a exhortar al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza para que valore si resulta oportuno -y ajustado al principio de proporcionalidad- realizar una actividad inspectora que supere el exclusivo examen de los particulares del proyecto y, en concreto, que incluya una visita al inmueble en cuestión, si ésta no se hubiera producido.

III.- RESOLUCIÓN

En cumplimiento de la Ley reguladora del Justicia de Aragón, he resuelto efectuar Sugerencia al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza para que, en caso de no haber efectuado visita *in situ* del edificio objeto de la queja, valore su realización, por parte de los servicios técnicos municipales, para evaluar los aspectos del proyecto que preocupan al ciudadano que ha presentado dicha queja ante nuestra Institución.

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

Ángel Dolado



Justicia de Aragón