



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

202400006862

23 JUL 2024

REGISTRO DE SALIDA

Exp: Q23/1450/01

Sra. Alcaldesa-Presidenta

Ayuntamiento de Morés

mores@dpz.es

ASUNTO: Sugerencia relativa a la situación de diversos inmuebles en la localidad de Morés

I.- ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El día 18 de octubre de 2023, se registró una queja en la que se mostraba la preocupación de una persona por la situación de peligro que, a juicio, se derivaba del estado de tres inmuebles en la calle Horno de la localidad de Morés.

En concreto, se exponía lo que se reproduce a continuación:

«(...) en el municipio de Morés hay tres casas en ruina, en la Calle Horno número 26, y otra número 22, ya nos quejamos al Ayuntamiento a la anterior Alcaldesa para que tomara medidas en el asunto, ya que están en ruina, (...) salen culebras y ratas. (...) en su día se recogieron firmas y de nada sirvió, porque se tiró un trozo y lo único que hicieron es un desastre, basura y escombrera, hasta una vecina tiene toda una pared que cualquier día se le cae también por culpa de la casa 26. Sólo pido que tomen medidas ya que es una calle que pasa mucha gente (...). Sólo pido que, por favor, si tienen que darle subvenciones al Ayuntamiento de Morés para ayuda que tiren esas casas, lo hagan porque es un peligro».

SEGUNDO.- Admitida a supervisión la anterior queja, se solicitó información al Ayuntamiento de Morés, sin que, salvo error u omisión, se haya obtenido respuesta de la Corporación.



II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- De entrada, debe decirse que, sobre la situación de algunos inmuebles en esta vía municipal (la Calle Horno) de Morés, esta Institución ya emitió Sugerencia en el Expediente 20/949, que derivaba de una queja que expresaba una preocupación semejante a la del presente expediente.

En efecto, en la anterior queja se nos trasladó en su día lo siguiente:

“(...) hay una casa en ruinas en la calle del Horno, he hablado con el Ayuntamiento y me dicen que los propietarios incumplen todo y no hacen caso (...). Es una calle transitada y lleva mucho peligro. Una está sin tejado y las siguientes están igual en ruina (...)”.

En la queja, también, se hacía saber de la caída periódica de pedruscos a la calle del Horno y de la recogida de firmas vecinales que se habría efectuado.

En el Expediente 20/949, se efectuó Sugerencia al Ayuntamiento de Morés para que velase por el cumplimiento del deber de conservación de las edificaciones ruinosas sitas en la calle del Horno de la localidad por parte de sus propietarios, ejercitando al efecto las potestades que se contemplan en la legislación urbanística.

Mediante escrito de la Sra. Alcaldesa, fechado a 15 de marzo de 2021, la Corporación fijó su posición respecto a la Sugerencia precitada del siguiente modo:

«1.- En el correo enviado, no se indicaba la dirección de los inmuebles, por lo que se ha tenido que llamar para solicitar dicha dirección.

2.- En la dirección indicada, calle Horno, números 38, 40 y 42, se les envió en su día, el informe de los técnicos de la Diputación Provincial, en los que se indicaba la situación ruinoso del edificio, de esto ya hace más de dos años; sin que dichas personas hayan realizado ningún acto para solucionar el estado de los inmuebles.

3.- El ayuntamiento no puede hacerse cargo de la situación sobre los mismos, ya que en el municipio y en la Pedanía de Purroy, existen más inmuebles en este estado y se carece de los medios económicos y técnicos para poder acomodar los trabajos de derribo y saneamiento.

4.- Si bien es cierto que la Diputación Provincial pone los medios de maquinaria para su derribo y extracción de escombros, en este caso, dada la situación de los



inmuebles, dicha maquinaria no puede entrar a trabajar, por lo que hay que realizar los trabajos a mano, siendo estos de un coste muy elevado.

5.- Siempre ha habido por parte de este Ayuntamiento buena voluntad para solucionar los problemas de los vecinos, pero en este caso y por motivos económicos, no es posible realizarlos.

6.- Se hace constar además que es obligación de los propietarios el realizar los trabajos mencionados»

Habiéndose dado traslado de la respuesta municipal, la señora promotora de la queja expuso que «ya que no pueden tirarla entera, que tiren la pared de enfrente que lleva peligro y pongan un vallado».

Por esta Institución, se transmitió al Ayuntamiento la preocupación, nuevamente expuesta por la ciudadana, sobre el estado de diferentes inmuebles.

SEGUNDA.- Tras una nueva queja, e iniciado el presente Expediente 23/1450, esta Institución debe reiterar, en esencia, la anterior Sugerencia del Expediente 20/949, para evitar riesgos para personas y bienes, conforme a lo que ya indicábamos en nuestra anterior resolución, si bien, en esta ocasión, además de problemas de seguridad de los inmuebles, se ponen de manifiesto problemas de salubridad, como son la presencia de ratas y culebras, lo que constituiría además un problema de salud pública.

Siendo esto así, se comprenderá que, desde esta Institución, se sugiera al Ayuntamiento de Morés para que adopte las medidas necesarias para garantizar el estado de adecuada conservación de los inmuebles desde la perspectiva de la salubridad y de la seguridad de personas y bienes o, al menos, para que se lleven a efecto las actuaciones más urgentes y necesarias.

Es verdad que, como decíamos en nuestra anterior resolución, es responsabilidad primaria de los propietarios de tales inmuebles realizar las actuaciones necesarias para garantizar dicho estado de seguridad de las edificaciones, pero también es cierto que, en caso de falta de cumplimiento de este deber por parte de los propietarios, es responsabilidad de los Ayuntamientos ejercitar las potestades previstas en la legislación urbanística para conseguir poner fin a una situación de inseguridad (arts. 254 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón).



En consecuencia, y a pesar de la falta de respuesta a nuestra petición de información, resulta obligatorio para esta Institución exhortar al Ayuntamiento de Morés para que, con la mayor prontitud, se ponga fin a la denunciada situación de peligro e insalubridad derivada del estado ruinoso de varios inmuebles de la calle del Horno de dicha población, en los términos ya expuestos.

Con todo, y siendo conscientes de las dificultades de muchos municipios de nuestra Comunidad Autónoma, se sugiere al Ayuntamiento que, en caso de no disponer de fondos para realizar las actuaciones, se valore la posibilidad de solicitar apoyo técnico y económico a entidades locales intermedias y, en concreto, a la Excma. Diputación Provincial de Zaragoza, tal y como se expresaba en nuestra anterior Sugerencia.

De ahí que se formule la presente Sugerencia, que abunda en lo que , ya en su momento, se vino a resolver por esta Institución sobre esta cuestión, a la vez que se recuerda al Ayuntamiento la obligación legal de cooperar con el Justicia de Aragón en sus responsabilidades de supervisión de las Administraciones aragonesas.

III.- RESOLUCIÓN

En cumplimiento de la Ley reguladora del Justicia de Aragón, he resuelto Sugerir al Ayuntamiento de Morés para que, con la mayor prontitud, vele por el cumplimiento del deber de conservación de las edificaciones ruinosas sitas en la calle del Horno de la localidad por parte de sus propietarios en condiciones adecuadas de seguridad y salubridad (actuando con la máxima celeridad, al menos, en aquellas actuaciones que resulten más urgentes). ejercitando al efecto las potestades que se contemplan en la legislación urbanística y concordante.

Asimismo, desde esta Institución debe recordarse al Ayuntamiento de Morés la obligación de colaborar con la aportación de la información necesaria para que el Justicia de Aragón pueda cumplir con sus responsabilidades marcadas en el Estatuto de Autonomía y en su Ley reguladora.



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

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, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

En Zaragoza, a 23 de julio de 2024



**Concepción Gimeno Gracia
Justicia de Aragón**