



Sra. Alcaldesa-Presidenta
Ayuntamiento de Torrijo de la Cañada
Envío electrónico, destino ud. / ofic.:
L01502632 / O00024628

ASUNTO: Sugerencia relativa a inmueble en mal estado de conservación de un inmueble.

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- El día 8 de febrero de 2024 tuvo entrada en esta Institución un escrito de queja que quedó registrado con el número de referencia arriba expresado, al que ruego haga mención en posteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

SEGUNDO.- En el referido escrito se aludía a lo siguiente:

“La promotora de la queja es propietaria de una vivienda sita en C/ (...) del municipio de Torrijo de la Cañada.

La planta de abajo de la precitada vivienda se encuentra en estado prácticamente de ruina, y los propietarios de la misma no quieren hacerse cargo de su conservación.

Ante esta situación, se ha puesto en contacto en reiteradas ocasiones con el Ayuntamiento del municipio; sin embargo, no han tomado ninguna medida al respecto.

A ello se une el hecho de que se desconoce quién es el verdadero propietario de la vivienda, ya que su antigua propietaria falleció y sus, a priori, herederos alegan que ellos no quieren saber nada sobre este asunto.

Por todo ello, la promotora de la queja teme que se derrumbe la vivienda por el mal estado de la misma.

Así, solicita que desde el Ayuntamiento de Torrijo de la Cañada se tomen las medidas pertinentes.”

TERCERO.- A la vista del escrito presentado se acordó admitir la misma a supervisión, y dirigirnos al Ayuntamiento de su presidencia con la finalidad de recabar la información precisa sobre la cuestión planteada en la misma.

CUARTO.- En cumplida contestación a nuestro requerimiento, se nos proporcionó un informe en los siguientes términos:



“PRIMERO. – La promotora de la queja ha sido atendida de forma presencial y telefónica en este Ayuntamiento por la Sra. Alcaldesa, el Sr. Teniente de Alcalde e incluso por la Secretaria Interventora, en varias ocasiones.

SEGUNDO. – Parte de la vivienda de la promotora de la queja se encuentra encima de la vivienda cuestión de controversia que se encuentra en mal estado. Existen herederos de esa vivienda y una persona (que desconocemos el vínculo con el heredero propietario) que actualmente paga el I.B.I de naturaleza urbana.

En conclusión, este Ayuntamiento ha colaborado en poner en contacto, durante varios meses atrás, a las partes, es decir, a la promotora de la queja, a los herederos de esa vivienda en mal estado y a la vecina del municipio que paga el I.B.I de naturaleza urbana, consideramos que es un problema entre particulares y excediendo de nuestras funciones hemos colaborado en solucionar el problema.”

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

ÚNICA.- Esta Institución comprende y asume las dificultades con las que se encuentran los pequeños municipios para ejercer sus competencias, así como la escasez de medios materiales y técnicos con los que cuentan. Sin perjuicio de ello, en este caso, una concreta ciudadana está denunciando que parte de su vivienda, que se encuentra encima de la planta baja, está en muy mal estado de conservación y prácticamente en ruina, corroborando este hecho el propio consistorio.

Expuesto este estado de cosas, desde esta Institución debe efectuarse un recordatorio de las potestades administrativas –y responsabilidades, por tanto- que tiene el Ayuntamiento de Torrijo de la Cañada, para garantizar el correcto estado de conservación de las propiedades y, con ello, la seguridad de sus vecinos, lo que resulta especialmente aplicable en aquellos casos en los que exista peligro en caso de inactividad, como se denuncia por la promotora de esta reclamación; y ello con independencia de quien deba abonar las actuaciones (si es el caso), al ser lo relevante garantizar la conservación de la edificación en condiciones de seguridad.

Sentado lo anterior, hay que traer a colación lo dispuesto en el art. 258 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Recuérdese en este punto que la competencia es irrenunciable (de acuerdo con el art. 8 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas) y que no cabe duda de la competencia del Ayuntamiento en el asunto que es objeto de la queja. Por ello, el Ayuntamiento ha de actuar para poner fin a la situación de peligro derivada del mal estado de la edificación denunciada.



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

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 medios para realizar las actuaciones, se valore la posibilidad de solicitar apoyo técnico y económico a entidades locales intermedias y, en concreto, a la Excm. Diputación Provincial de Zaragoza.

III.- RESOLUCIÓN

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 22 de la Ley reguladora del Justicia de Aragón, me permito SUGERIR al Ayuntamiento de Torrijo de la Cañada:

Que proceda a ejercitar sus responsabilidades en materia de conservación urbana en la planta baja del inmueble a que se refiere la queja, incluyendo, si fuera procedente, la ejecución subsidiaria.

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.

En Zaragoza, a 11 de marzo de 2024



Concepción Gimeno Gracia
La Justicia de Aragón