



JUSTICIA DE ARAGÓN

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

202600004277

01 ABR 2026

REGISTRO DE SALIDA

Exp: Q25/1417/12

Sr. Alcalde-Presidente

Ayuntamiento de Pastriz

Envío electrónico, destino ud. / ofic.:

L01502035 / O00019745

ASUNTO: Sugerencia sobre el deber de conservación de bienes inmuebles municipales.

I. ANTECEDENTES

PRIMERO.- Tuvo entrada en esta Institución escrito de queja que quedó registrado con el número de referencia arriba indicado.

En dicho escrito de queja los promotores de la queja aluden a lo siguiente:

«Hemos solicitado en tres ocasiones un informe técnico del arquitecto municipal, dado que (...) el edificio de la Casa Consistorial se encuentra cubierto con una red de seguridad desde hace meses al haberse desprendido varias losetas de la fachada. Sin que se intervenga para la adecuada reparación y conservación de lo que es el patrimonio del municipio.

Hemos solicitado dicho informe para conocer el estado del edificio obteniendo el silencio administrativo. (...) El edificio se construyó hace 15 años y se encuentra en perfecto estado. Se va a invertir más de 500.000 euros en habilitar otro edificio sin ser necesaria esta obra.

Según los comentarios (...) conocidos por la población tiene el deseo de demoler la actual casa consistorial para hacer más diáfana la plaza de España y nos tememos también para realizar otra construcción retranqueada (...).».

Con posterioridad, el promotor de la queja procedió a la ampliación de su escrito de queja, concretando la situación descrita inicialmente e insistiendo en los mismos argumentos expuestos en el mismo.



JUSTICIA DE ARAGÓN

SEGUNDO.- Habiendo examinado el contenido del escrito de queja presentado, se resolvió admitir la misma a supervisión y dirigirse por la Institución al Ayuntamiento de Pastriz con la finalidad de recabar información sobre la cuestión planteada en el escrito de queja. Al respecto, el Consistorio nos ha informado de lo que se transcribe a continuación.

«1º.- Ante el desprendimiento de losetas de piedra del revestimiento de la fachada del edificio del Ayuntamiento y el peligro que ello conlleva para los viandantes y vehículos, la Junta de Gobierno Local, mediante acuerdo de fecha 5 de junio de 2025, adjudicó el contrato menor del suministro e instalación de una red de seguridad para el perímetro del edificio del Ayuntamiento de Pastriz, a la empresa (...), por el precio de 6.751,80 euros, IVA incluido. Los trabajos de instalación finalizaron el 23 de junio de 2025.

2.- Del estado de la fachada del Ayuntamiento y de la inminente adjudicación se dio debida cuenta a los concejales de la Corporación en la sesión plenaria de 3 de junio de 2025, con el siguiente tenor literal:

“8º.- INFORME DE PRESIDENCIA

A continuación, el Sr. Presidente da cuenta a los asistentes de los siguientes asuntos:

-Obras y servicios

...///...

Respecto a la situación del edificio del Ayuntamiento y dado el riesgo real de desprendimiento de las losetas de piedra, -de hecho, esta noche ha caído una del frontal-, comenta que se ha encargado la instalación de una malla de seguridad para el perímetro del edificio, por importe de 6.751,80 euros, IVA incluido.

...///...”

3.- En relación con escritos presentados a los que hace referencia la queja formulada ante esa Institución, por los que se solicita informe técnico del arquitecto municipal en el que se haga constar la situación de la fachada del edificio del ayuntamiento, incluyendo riesgos, reparación de defectos y estimación del coste de estos, este Ayuntamiento no ha considerado necesario solicitar informe al Arquitecto municipal para valorar actuaciones de reparación del



JUSTICIA DE ARAGÓN

revestimiento de la fachada al estimar que la medida correctiva instalada asegura suficientemente la seguridad y funcionalidad del edificio».

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- En la queja inicial se nos transmite que el edificio que alberga la Casa Consistorial se encuentra cubierto con una red de seguridad desde hace meses por haberse desprendido unas losetas de la fachada. Motivo por el cual, se habría solicitado por los promotores de la queja la elaboración de informe del arquitecto técnico municipal (*«en el que se haga constar situación de la fachada del edificio del ayuntamiento, incluyendo riesgos, reparación de defectos y estimación de costes»*), sin que, al parecer, se hubiera obtenido respuesta por la entidad local.

Además de lo anterior, la queja concluye que este inmueble se construyó hace quince años y que se encontraría en «perfecto estado», por ello entienden que se va a invertir una considerable suma de dinero en otro edificio sin que sea necesario. Ante lo cual, los promotores de la queja consideran que esta actuación perjudicaría a la Hacienda Municipal, cuando, a su juicio, no sería preciso sustituir la actual sede de la Casa Consistorial para realizar otro edificio al efecto.

Con posterioridad, se procede a ampliar el escrito de queja inicial. En el mismo se insiste en la situación económica del municipio y se reitera que el edificio que alberga actualmente el Ayuntamiento es una obra de los años 2011 y 2012. Por lo que, a su entender, no resultaría necesaria la habilitación de un nuevo edificio, más allá de proceder a una oportuna conservación del anterior.

Por su parte, la Corporación local explica en su Informe que, con fecha de 23 de junio de 2025, procedió a la instalación de una red de seguridad a lo largo del perímetro del inmueble como medida de seguridad y funcionalidad del edificio, dado que se había producido *«el desprendimiento de losetas de piedra del revestimiento de la fachada del edificio del Ayuntamiento y el peligro que ello conlleva para los viandantes y vehículos»*.



SEGUNDA.- Expuesto lo anterior, puede concluirse que la situación planteada por el promotor de la queja se ciñe esencialmente a tres cuestiones: 1º.- El estado de conservación del inmueble que alberga la Casa Consistorial; 2º.- La falta de respuesta a la petición de un informe técnico. 3º.- La posible construcción de un nuevo edificio como sede consistorial, lo que, a juicio de los promotores de la queja, resultaría innecesario y afectaría a la Hacienda municipal.

Dicho lo cual, y por lo que se refiere al estado de conservación de la Casa Consistorial, esta Institución considera oportuno poner de manifiesto el deber general de conservación de los inmuebles de tal forma que se garantice en todo momento la seguridad de la edificación.

A estos efectos, debe tenerse presente lo dispuesto en los artículos 129 y 130 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas, éstas tienen obligación de conservar sus bienes y derechos, tanto de carácter demanial como patrimonial. De idéntico modo, de los artículos 17 y siguientes del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, se infiere el deber de las Corporaciones locales de proceder a la tutela y conservación de los bienes municipales. Unido a ello, podría citarse los artículos 169 y siguientes de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de la Administración Local de Aragón que regulan los bienes de las entidades locales.

Del mismo modo, cabe citar el artículo 254 de Decreto-Legislativo 1/2014, de 7 de julio la Ley de Urbanismo de Aragón (LUA), recoge la obligación de todo propietario de mantener en condiciones de seguridad sus inmuebles, como también de salubridad, higiene y ornato. Así, refiere este precepto siguiente:

«1. Los propietarios de cualesquiera edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles deberán mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística. A tal efecto, realizarán los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo».

Igualmente, el artículo 15 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y



Rehabilitación Urbana disponiendo que *«el derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende con carácter general, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes siguientes: a) Dedicarlos a usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística. b) Conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos»*.

Por lo tanto, el cumplimiento del deber urbanístico de conservación y de garantizar la seguridad de las edificaciones, incumbe a todo propietario de bienes inmuebles, incluido el supuesto en el que la titularidad dominical recae en las Administraciones.

TERCERA.- Por su parte, sobre la cuestión relativa a la falta de contestación municipal de la solicitud de elaboración de informe técnico, presentada por los promotores de la queja, debe cuando menos hacerse mención al deber legal de la Administración de resolver expresamente y de forma motivada cuantas solicitudes o reclamaciones se formulen por los interesados.

Y es que, como se ha reiterado en numerosas Sugerencias dictadas por esta Institución en relación con reclamaciones o solicitudes que no han sido objeto de contestación, la Administración tiene la obligación de dictar resolución expresa como se exige en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Por último, en cuanto a la discrepancia mostrada por los promotores de la queja sobre la posible construcción de un nuevo edificio en los términos expresados, una vez transmitida la preocupación del firmante de la queja al Ayuntamiento de Pastriz, deberá ser la propia Corporación Municipal la que, en su caso, podrá adoptar las decisiones oportunas de conformidad a la diferente normativa que resulte de aplicación (legislación urbanística, de patrimonio, contractual y presupuestaria, entre otras).

Dicho todo lo cual, procede emitir una Sugerencia en los términos que seguidamente se especifican.



JUSTICIA DE ARAGÓN

III.- RESOLUCIÓN

Vistos los antecedentes de hecho y consideraciones realizadas, y en ejercicio de las facultades que a esta Institución confiere el artículo 22 de la Ley 4/1985, de 27 de junio, reguladora del Justicia de Aragón, he resuelto **SUGERIR** al Ayuntamiento de Pastriz:

Primero.- Que valore si las medidas adoptadas hasta la fecha garantizan la adecuada seguridad del inmueble que alberga actualmente la Casa Consistorial, adoptando, en su caso, cualquier otra que pudiera resultar necesaria; todo ello, sin perjuicio de las decisiones que la Corporación Municipal pueda adoptar válidamente y de conformidad con la normativa de aplicación sobre el mencionado inmueble.

Segundo.- Que, de conformidad a lo que se ha expuesto en el contenido de la presente resolución, valore dar respuesta expresa a la solicitud de informe técnico planteada por el firmante de la queja.

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 31 de marzo de 2026



Concepción Gimeno Gracia
Justicia de Aragón