



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

EL JUSTICIA DE ARAGÓN
202200008128
14 NOV 2022
REGISTRO DE SALIDA

Exp: Q22/1142/02

Sr. Alcalde-Presidente
Ayuntamiento de Quinto
quinto@dpz.es

ASUNTO: Sugerencia relativa a la situación de peligro que, para personas y bienes, genera un inmueble sito en el núcleo urbano de Quinto.

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- El día 19 de agosto de 2022 se registró una queja en relación con el estado de un inmueble, de acuerdo con lo que sigue:

«Es titular de una vivienda en la Calle (...) en Quinto (...), la cual linda con el número (...). Esta última se encuentra actualmente en muy mal estado hasta el punto que se ha desprendido parte de una pared cayendo las piedras en el interior de su terreno, en la parte posterior de su vivienda.

El titular de la vivienda del número (...) falleció hace unos ocho años, sin que los herederos hasta la fecha hayan aceptado la herencia. Se ha puesto en contacto con los herederos para trasladarles la problemática, a lo que han le han informado que no querían saber nada sobre el inmueble y no colaborando con la toma de medidas.

También, han puesto los hechos en conocimiento del Ayuntamiento, los cuales enviaron a un técnico a revisar la vivienda, informándole durante la visita que su estado era de ruina total y que suponía un peligro para su vivienda, si bien no tiene constancia sobre la declaración administrativa de ruina. El técnico no pudo acceder al interior del inmueble número (...), pero le informó que trataría de ponerse en contacto con los posibles herederos para que le franquearan el acceso.

Como consecuencia del riesgo que supone para su vivienda no puede hacer uso de la parte trasera de la misma, ya que en uno de los desprendimientos de pared le destrozaron el depósito de gasoil, un árbol y algunas macetas. En la actualidad se puede observar la



cantidad de piedras que hay en su terreno, así como un agujero en una de las paredes que permite el acceso a la vivienda del número (...) dadas las dimensiones del mismo.

Dicha vivienda presenta grandes grietas en su fachada y que van en aumento como ha podido comprobar con los testigos colocados. También sufre de filtraciones en una habitación que se encuentra bajo la otra vivienda lo que le provoca grandes humedades en su habitación, así como el techo negro como consecuencia de las mismas».

SEGUNDO.- Admitida a supervisión la anterior queja, se solicitó información al Ayuntamiento de Quinto, que ha hecho llegar un informe suscrito por el Sr. Arquitecto Técnico del siguiente tenor:

«-. Con fecha 15 de julio de 2022 se realizó informe sobre el estado de la citada edificación según inspección realizada desde el nº (...), al no poder acceder al interior de la misma, en el que se instaba a la propiedad a realizar distintas obras para eliminar el peligro existente.

-. Se ha solicitado al Juzgado autorización para poder acceder al interior de la citada edificación, obteniendo dicha autorización con fecha 27 de agosto de 2022 y teniendo previsto el acceso para el próximo día 7 de septiembre de 2022, visita a la que acudiré acompañado por personal municipal para que me facilite el acceso y poder realizar el informe sobre el estado de la edificación (...)».

TERCERO.- Habiendo contactado con la señora promotora de la queja, se nos ha informado que no le consta la adopción de medidas de seguridad en el inmueble que causa la situación de peligro.

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

UNICA.- El presente expediente versa sobre el peligro que, para personas y bienes, genera un inmueble no habitado, lo que ha llevada a la señora promotora de la queja, titular de un edificio colindante, a solicitar el auxilio del Ayuntamiento y de esta Institución.

A la vista del informe remitido por la Corporación, no nos encontramos ante un supuesto de total inactividad por parte del Ayuntamiento, ya que, según puede leerse en el informe transcrito, se realizó una primera inspección externa del inmueble y, después, se obtuvo autorización judicial de entrada para inspeccionar el interior.

Sin embargo, y tras esperar un plazo prudencial desde la fecha prevista para la inspección (el día 7 de septiembre de 2022), se nos ha comunicado telefónicamente por la interesada que, a la señora promotora de la queja, no le consta que se haya adoptado ninguna medida ejecutiva sobre el estado del inmueble causante de la mencionada situación de peligro.



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

Siendo esto así, desde esta Institución debe sugerirse al Ayuntamiento de Quinto que ejercite sus potestades de fiscalización del deber de conservación urbana en relación con el inmueble de constante referencia, de conformidad con los arts. 254 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, teniendo en cuenta que, en la edificación en cuestión, y a la vista de los datos con que cuenta esta institución (en particular, las declaraciones de la afectada), podrían darse, en su caso, las circunstancias de urgencia que contempla el art. 255 o una situación de ruina inminente del art. 262, ambos preceptos del Decreto Legislativo 1/2014.

Procede, en definitiva, que se efectúe una Sugerencia al Ayuntamiento de Quinto de Ebro para que lleve a efecto sus potestades de supervisión del inmueble objeto de la queja desde el punto de vista de su adecuada conservación.

III.- RESOLUCIÓN

En cumplimiento de la Ley reguladora del Justicia de Aragón, he resuelto **SUGERIR** al Ayuntamiento de Quinto que lleve a efecto sus facultades de supervisión del inmueble objeto de la queja para garantizar su adecuada conservación y, en todo caso, la eliminación de una situación de peligro para personas y bienes.

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

En Zaragoza, a 11 de noviembre de 2022



P.A. Javier Hernández García
Lugarteniente del Justicia