



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

202200000809

01 FEB 2022

REGISTRO DE SALIDA

Exp: Q21/1528/09

Ayuntamiento de Zaragoza
quejasjusticiadearagon@zaragoza.es

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- El pasado 7 de septiembre de 2021 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 ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

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

“Una de las plazoletas de Balsas de Ebro Viejo, es una parcelación urbanística de los años 50, donde la mayoría de los vecinos son personas mayores con pocas posibilidades de transmitir sus quejas. Junto a la casa sita en la calle Sierra de Guara 20, hay un solar que se encuentra en un muy mal estado.

Contactamos con el Ayuntamiento para pedir que lo limpien, pero nos dijeron que era particular. No obstante, al solicitar la distribución parcelaria, aparece que es un solar municipal.

A partir de ahí, se ha contactado varias veces con el ayuntamiento, a través del buzón de quejas, solicitando que lo limpien, y no hacen caso. El solar se encuentra lleno de basura, algunas se abren, y se derrama todo el contenido, colchones, excrementos de perro, y todo tipo de suciedad. Además está sin asfaltar, por lo que, con cuatro gotas que caigan se forman unos charcos enormes y se genera moho, algas, insectos... Hasta ratas.

A principio de verano se corto un niño con latas que había derramadas. Estamos desesperados. Cuando pasa personal de limpieza urbana, no limpian esa zona”.

TERCERO.- Una vez analizado el citado escrito, se acordó admitirlo a supervisión y dirigirnos al Ayuntamiento de Zaragoza 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:

“En relación con la solicitud de informe del Justicia de Aragón sobre solar en situación insalubre en calle Sierra de Guara 20, ubicado en la Urbanización Balsas de Ebro Viejo, este Servicio de Patrimonio informa lo siguiente:

1.- En el Inventario General de Bienes de la Corporación existen recogidos con el número 533 de IGB, Activo FO03768, Propiedad 1566, los viales correspondientes a "Grupo Balsas de Ebro Viejo del Barrio del Arrabal", que pasaron a formar parte de las propiedades



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

municipales como consecuencia del Convenio suscrito por el Ayuntamiento de Zaragoza y el Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda con fecha 30 de marzo de 1982.

2.- Por resolución de la alcaldía-Presidencia de 9 de junio de 2.000 se informa a la Comunidad "Balsas de Ebro Viejo" de los espacios destinados a viales cedidos por el Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda que son los siguientes:

*Peña Oroel
Valle de Pineta
Cañón de Añisclo
Valle de Broto
Valle de Oza
Monasterio de Santa Cruz
Valle de Gistaín
Pico de Maladeta (plaza).*

3.- Por otra resolución posterior del mismo órgano de 14 de septiembre de 2001 se rectifica error material para incluir en la relación de viales de titularidad municipal los siguientes:

*Sierra de Guara
Miguel León Gracia
Pilar Andrés*

Y a la vez se informa a la Cooperativa de Viviendas "Balsas de Ebro Viejo" que las calles Bernabé Martí, Manuel Pinillos y Plaza Peña Montañesa no son de titularidad municipal, correspondiendo a espacios privados de la propia Cooperativa de Viviendas.

4.- De lo anterior resulta que en esta Urbanización coexisten espacios destinados a viario público con otros destinados a viario privado o espacio libre privado, constando la existencia de patios mancomunados en las distintas Comunidades que integran la Urbanización. En concreto la parcela que es objeto de reclamación parece corresponder a un espacio libre situado detrás del bloque de Sierra de Guara 20 y confrontando con calle Valle de Gistaín, salvo mejor concreción.

Este espacio no forma parte del viario público reconocido y el Plan General de Ordenación Urbana lo califica en parte como equipamiento privado y en parte como espacio libre privado. Se adjunta croquis de situación.

No obstante lo anterior se estima que podrá solicitarse información adicional de la Gerencia de Urbanismo (Servicio de Administración de Suelo) y de la Oficina del Espacio Urbano y Gestión de Residuos."



QUINTO.- A la vista de la contestación transcrita, agradecemos que, tal y como exponían en el informe, se solicite información adicional a la Gerencia de Urbanismo (Servicio de Administración del Suelo) y de la Oficina del Espacio Urbano y Gestión de Residuos, facilitándonos el contenido de dicha información.

SEXTO.- Y en contestación, se nos indica lo siguiente:

“Este Servicio considera que deberá requerirse al propietario del espacio indicado en el párrafo anterior para que lo mantenga de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza de Limpieza Pública, Recogida y Tratamiento de Residuos Sólidos, Capítulo II, Sección II, Artículo 26. El cual dice: Los solares sin edificar deberán estar necesariamente cerrados con una valla de 2,5 metros de altura que reúna las condiciones de seguridad adecuadas. De acuerdo con lo determinado en el artículo 181 de la Ley del Suelo, los solares habrán de permanecer limpios de escombros y materias orgánicas. Dicha responsabilidad recaerá en el propietario del solar. Independientemente de las sanciones que se impongan por la falta de vallado y limpieza, dichas operaciones se realizarán por el Ayuntamiento, a costa de los propietarios. El vertido de basuras y escombros será considerado como falta grave y sancionado enérgicamente.”

Con respecto a la información adicional solicitada, se señala que:

“Desde este Servicio no se puede aportar más información que la proporcionada por la Unidad de Inventario del Servicio de Patrimonio respecto a las propiedades municipales en el Grupo Sindical de Balsas de Ebro Viejo, consistentes en los viales, espacios libres, Redes de Servicios y obras de urbanización del Polígono que fueron cedidos a este Ayuntamiento por el Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda perteneciente al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, mediante Convenio de fecha 30 de Marzo de 1982.

El solar en cuestión viene recogido en el Plan General de Ordenación Urbana como Equipamiento Privado ER (PV) 49.06 y un trocito de espacio libre privado, por lo tanto no podemos considerar que esté incluido dentro de la cesión realizada al Ayuntamiento por el IPPVen el año 1982.”

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- El Ayuntamiento señala en sus informes que el solar en cuestión no está incluido dentro de la cesión llevada a cabo en el año 1982, por lo que no forma parte del viario público reconocido, y el Plan General de Ordenación Urbana lo califica en parte como equipamiento privado y en parte como espacio libre privado.



SEGUNDA.- Expuesto este estado de cosas, y tomando además en consideración lo indicado en uno de los informes facilitados, en el que se hace expresa mención a lo establecido en la Ordenanza de Limpieza Pública, Recogida y Tratamiento de Residuos Sólidos, Capítulo II, Sección II, Artículo 26., cabe añadir que relación con el solar mal estado de conservación, desde esta Institución debe efectuarse un recordatorio de las potestades administrativas –y responsabilidades, por tanto- que tiene el Ayuntamiento de Zaragoza, para garantizar el correcto estado de conservación de las propiedades, con el fin de que se encuentren en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, procediendo, incluso, a la ejecución subsidiaria, si fuere necesario; todo ello, de acuerdo con lo previsto 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.

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, me permito sugerir del Ayuntamiento Zaragoza:

Que adopte las medidas necesarias para garantizar las adecuadas condiciones de seguridad y salubridad del solar a que se refiere la queja, incluido, en su caso, el vallado del mismo.

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 28 de enero de 2022

Ángel Dolado
Justicia de Aragón

