



León, 11 de octubre de 2012

Consejería de la Presidencia de la Junta de Castilla y León
Ilmo. Sr. Secretario General
Plaza de Castilla y León, 1
47071 - VALLADOLID

Expediente: 20120991

Asunto: Problemas de salubridad y seguridad en la obra del Palacio de Congresos de Zamora derivados de la paralización de la misma. / Resolución

Centro directivo: Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número arriba indicado, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará V.I. la queja se refería a los problemas que para la salud y seguridad pública, especialmente para los vecinos de la zona más próxima, presenta la obra paralizada del Palacio de Congresos, Ferias y Exposiciones de Zamora, consecuencia del largo periodo de inactividad en dicha obra.

Según manifestaciones del autor de la queja, se ha creado en el interior de la excavación una balsa de agua estancada y en descomposición, lo que supone un foco constante de infección. Los pisos superiores se han convertido en palomares, la valla exterior de las obras está dañada e invade calle y aceras con el consiguiente perjuicio para los viandantes.

Así mismo, de la documentación obrante en el expediente se desprende que los vecinos de las calles colindantes a la obra denuncian la existencia de socavones y grietas en las mismas que podrían llegar a afectar a los edificios de viviendas.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos tanto a V.I. como al Excmo. Ayuntamiento de Zamora en solicitud de información correspondiente a la problemática que constituye el objeto de aquélla.

En atención a nuestras peticiones de información se remitieron sendos informes que resumimos:



A) Informe de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León:

En primer lugar, en el informe se hace constar un relato cronológico del proceso de contratación pública de la obra del Palacio de Congresos de Zamora, del cual destacamos tres fechas por su relevancia:

- 1- Adjudicación a la U.T.E. Teconsa- Construcciones Basante S.L. por Orden de fecha 18-05-2008.
- 2- Resolución del contrato por mutuo acuerdo ante la declaración de concurso necesario de Teconsa, por Orden de fecha 10-06-2010.
- 3- Encargo a la empresa PROVILSA de la contratación del proyecto de terminación de las Obras del Centro de Congresos, Ferias y Exposiciones con fecha 23-12-2011.

En segundo lugar, el informe alude al mantenimiento de reuniones con la Dirección Facultativa, con el fin de estudiar y valorar las distintas posibilidades de actuación de "consolidación y remate de la estructura del edificio hasta la cota -0-", con la premisa de que forme parte del Proyecto de Terminación de obras del Centro de Congresos, Ferias y Exposiciones y por lo tanto, no se tenga que derribar nada de lo ejecutado en la siguiente fase de construcción del mismo. Dicha obra se licitará en función de las disponibilidades presupuestarias, según el citado informe.

En tercer lugar, en cuanto a las condiciones de seguridad y salubridad que presenta en la actualidad el informe señala que "la parcela de la obra permanece vallada desde el momento en que se produjo la resolución del contrato de ejecución de las obras, llevándose a cabo periódicamente inspecciones por parte de los Servicios Técnicos del Servicio Territorial de Fomento de Zamora para comprobar el estado de las vallas así como la necesidad de limpieza de la parcela, habiéndose procedido a limpiar y sanear la parcela en dos ocasiones y se ha arreglado la valla en tres ocasiones, la última el 26/6/2012".

Por último, refiere que en la primera semana del mes de junio, el Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León en Zamora informó a la Asociación de Vecinos sobre el estado actual del expediente así como de las medidas adoptadas y a adoptar en el futuro.

B) Informe del Ayuntamiento de Zamora:

Pone de manifiesto el informe que con fecha 21 de octubre de 2011 se giró visita de inspección conjunta por los técnicos del Ayuntamiento de Zamora y de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León a la zona donde se ubican las obras en la confluencia de la avenida Príncipe de Asturias y la calle Jiménez de Quesada con el resultado que reproducimos de modo literal:



“Una vez dentro del recinto de las obras, que se encuentran convenientemente valladas, se ha comprobado la existencia de una importante excavación en la zona de la intersección de las vías públicas a las que antes se ha hecho referencia, con una profundidad que puede situarse próxima a los ocho metros, en las que únicamente se ha ejecutado el muro de contención previsto en los tres primeros metros de la excavación realizada, estando en la actualidad sin sujetar el terreno excavado desde la cota de la rasante hasta una profundidad aproximada de cinco metros.

La zona superior del terreno que se encuentra excavado y sin ningún tipo de sujeción y/o anclaje presenta desde el punto de vista geotécnico claros indicios de inestabilidad, habiéndose producido en algunos puntos algunos deslizamientos de relativa entidad, como es el caso de la zona paralela a la calle Jiménez de Quesada, siendo previsible a la vista del estado actual de esos deslizamientos se sigan produciendo en dicha zona y que puedan iniciarse en la zona más próxima y paralela a la Avenida Príncipe de Asturias donde pueda apreciarse pequeños movimientos del terreno que con toda seguridad acabarán produciendo el deslizamiento del mismo hacia la zona inferior en el momento que se produzca un aumento significativo de la humedad del terreno.

Teniendo en cuenta los deslizamientos del terreno producidos hasta la fecha en el tramo final de la calle Jiménez de Quesada, la más que probable continuidad de los mismos en dicha calle y el inicio de nuevos deslizamientos en la zona paralela a la Avenida Príncipe de Asturias, sería conveniente empezar a plantear las posibles soluciones para evitar un posible colapso del terreno en esta zona, colapso que será más factible con el irremediable aumento de la humedad en el mismo como consecuencia de la época del año a la que nos encaminamos y que a pesar de que no parece que se vaya a producir de manera inminente, si debería de tenerse a la hora de abordar las posibles soluciones a la mayor brevedad posible.”

Por otra parte, el informe se refiere a medidas preventivas concretas adoptadas por el Ayuntamiento, a saber:

1.- Con el fin de evitar el tránsito de cargas elevadas en las proximidades de las zonas donde se han producido o parece que se van a producir los deslizamientos, se ha solicitado a la Policía Municipal de Zamora la colocación de una señal R-201 de limitación de peso a 3,5 toneladas en la intersección de las calles Jiménez de Quesada y Pablo Morillo con el fin de limitar el paso de vehículos de más de 3,5 toneladas junto a la zona donde se han producido los deslizamientos al objeto de limitar al máximo las posibles cargas y vibraciones que puedan ocasionar nuevos deslizamientos y desprendimientos del terreno.

2.- Realización de visitas periódicas al lugar a los efectos de comprobar el estado de las obras y adoptar las medidas oportunas, entre otras la limpieza de la basura que se arroja al solar, la evacuación de las aguas que se retienen en la zona de excavación del sótano, así como el afianzamiento del cerramiento



que existe entre la zona de la obra y el espacio del patio interior del Instituto de Educación Secundaria que ocupa las dependencias colindantes al antiguo Teatro de la Universidad Laboral.

3.- Recolocación de los elementos delimitadores del paso de peatones por el frente de la avenida del Príncipe de Asturias (balizas de plástico, tipo "new jersey"), que se encontraban volcados y desplazados por la calzada.

A la vista de lo informado, procedemos ahora a fundamentar jurídicamente la resolución sobre la base de los hechos objeto de la queja y de la documentación obrante en el expediente:

Con carácter previo, es preciso concretar que el objeto de la queja, al margen de matices políticos sobre la conveniencia o no de dotar a la ciudad de Zamora de un Palacio de Congresos y de los plazos para su culminación, es la situación de inseguridad e insalubridad que presentan las obras paralizadas desde hace ya dos años.

Es frecuente, en los últimos años, que obras públicas como la del Palacio o Centro de Congresos de Zamora se vean interrumpidas en plena ejecución de las mismas ante la declaración de concurso necesario de la empresa o de algunas de las empresas adjudicatarias. Ello conlleva la paralización de las obras por un lado y repercute en la atribución de la obligación de garantizar la seguridad en las obras en ejecución y, por ende, de posibles responsabilidades de naturaleza extracontractual.

En este sentido, teniendo en cuenta que con fecha 10 de junio de 2010 se resolvió, de mutuo acuerdo, el contrato de obras celebrado entre la Consejería de Fomento y Medio Ambiente y la UTE Teconsa-Construcciones Basante S.L., es a partir de esa fecha cuando pasa a corresponder a la Administración autonómica la obligación de preservar las condiciones de seguridad y salubridad de la obra en ejecución.

Por su parte, al margen de lo anterior, el Ayuntamiento de Zamora debe de ejercer las competencias que le atribuye el artículo 25, apartados a), b) y h) de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a seguridad en lugares públicos -véase el artículo 3.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales sobre enumeración de los bienes de dominio público local), ordenación del tráfico de vehículos y personas en vías urbanas (véase el artículo 25.2 de la ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local) y protección de la salubridad pública, respectivamente,

En cualquier caso, de los informes obrantes en el expediente no se desprende que exista ningún conflicto competencial en la asunción de sus respectivas competencias por parte de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente ni por parte del Ayuntamiento de Zamora.

Por tanto, la presente resolución debe centrarse en dos aspectos:



I.- Determinar si las obras paralizadas plantean problemas de seguridad y salubridad, tal y como se hace constar en la queja.

El informe emitido por el Ayuntamiento de Zamora es concluyente y, también, preocupante en materia de seguridad, especialmente al referirse a la inestabilidad de la zona superior del terreno excavado, a los deslizamientos de tierra producidos “de relativa entidad” y la previsión de más deslizamientos de tierra en la zona próxima y paralela a la Avenida Príncipe de Asturias y a la calle Jiménez de Quesada que podrían producir un “colapso del terreno en esta zona, colapso que será más factible con el irremediable aumento de la humedad en el terreno como consecuencia de la época del año a la que nos encaminamos”.

Este es, por su improbable pero no imposible repercusión en los edificios próximos y en vías públicas que circundan el solar, el problema más preocupante.

Además, pese a que tanto la Junta de Castilla y León como el Ayuntamiento de Zamora, vienen adoptando medidas puntuales de reparación de vallado, limpieza y saneamiento de la parcela y preventivas como limitar el tránsito de vehículos pesados o reponer mobiliario para mejorar el tránsito de viandantes, desde la Asociación de Vecinos del Barrio de las Viñas nos informan que, a fecha de la presente resolución, los problemas que motivaron la queja persisten (estancamiento de agua en la excavación, palomares en los pisos superiores, ocupación de aceras por la valla de protección etc.).

II.- Plantear soluciones y enmarcarlas temporalmente.

En este sentido, esta Defensoría entiende que deben de plantearse dos tipos de soluciones para garantizar la seguridad y salubridad:

- a) *Provisionales pero cuya urgencia demanda inmediatez:* Urgencia que viene determinada por el propio informe remitido por el Ayuntamiento de Zamora según el cual, la llegada de las lluvias propias del otoño-invierno incrementará el riesgo de deslizamientos del terreno pudiendo llegar al colapso o destrucción del mismo, con las graves e indeseables consecuencias que ello podría conllevar y con las responsabilidades por daños y/o perjuicios frente a terceros que pudieran derivarse. Por ello, de modo inmediato, deben de adoptarse las soluciones técnicas oportunas para evitar dichos deslizamientos de tierra. De igual modo, continuar con las inspecciones periódicas y frecuentes al lugar con el fin de limpiar y sanear la parcela y vigilar que la valla de protección se encuentra en condiciones de cumplir su cometido.
- b) *Definitiva:* En este sentido, el informe de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente señala que dicha solución pasa por la “consolidación y remate de la estructura del edificio hasta la



cota “0”. Efectivamente, concluir la estructura del edificio hasta el nivel de la calle evitaría todos los problemas planteados en la queja. Compartimos también el criterio de que dicha consolidación de la estructura o, lo que es lo mismo, cimentación del edificio, debe de formar parte del Proyecto de terminación de las obras a fin de no tener que derribar nada de lo construido hasta la cota “0”.

Ahora bien, no menos importante es determinar el horizonte temporal para ejecutar estas obras. El informe de la Consejería remitido a esta Procuraduría no concreta ni fechas ni plazos, manifestando que se “están estudiando y valorando las distintas posibilidades”.

Tan vaga referencia no parece justificable teniendo en cuenta que la paralización de las obras y la resolución del contrato con las empresas contratistas data del año 2010. Sin embargo, el pasado día 1 de octubre de 2012, el Consejero de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León se comprometió, en visita realizada a Zamora y según recogen los medios de comunicación, a adjudicar los trabajos de consolidación del edificio hasta la cota “0” en el presente año 2012 con una dotación presupuestaria de 500.000 euros. De esas declaraciones se puede presumir que en los primeros meses del próximo año 2013 podría concluirse la ejecución de la obra y, con ello, quedarían resueltos definitivamente los problemas planteados en la queja.

En virtud de todo lo expuesto, y al amparo de las facultades conferidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución**:

I.- Que la Consejería de Fomento y Medio Ambiente proceda, con la mayor inmediatez posible, a adoptar las medidas técnicamente oportunas a fin de evitar deslizamientos del terreno y el posible colapso del mismo y del muro de contención en el solar donde radican las obras de ejecución, paralizadas, del Palacio de Congresos, Ferias y Exposiciones de Zamora así como a mantener, de forma periódica y frecuente, inspecciones al solar para comprobar el estado de seguridad y salubridad que presenta procediendo a su limpieza y/o reparación de los elementos de seguridad, talas como las vallas protectoras, dañados.

II.- Que la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León proceda, previos los trámites legales oportunos, a la contratación de las obras de consolidación de la estructura o cimentación completa hasta la cota “0” del Palacio de Congresos, Ferias y Exposiciones de Zamora a fin de que, previos los trámites legales oportunos, se proceda a la adjudicación de las mismas en el presente año 2012 de manera que dichas obras puedan esta concluidas en los primeros meses del año 2013.



Por último le comunicamos que, con esta misma fecha, hemos formulado **Resolución** al Excmo. Ayuntamiento de Zamora en los términos que, para conocimiento de V.I., reproducimos literalmente:

«Que, mientras no se culminen las obras de consolidación de la estructura hasta el nivel ó cota “0”, el Ayuntamiento de Zamora intensifique la vigilancia sobre el estado del solar donde permanecen paralizadas las obras de ejecución del Palacio de Congresos, Ferias y Exposiciones de Zamora, en todos aquellos aspectos que puedan repercutir en el estado de las vías públicas que lo circundan y de edificios próximos y puedan poner en peligro la seguridad de los vehículos que por ellas transitan y sus ocupantes, de los viandantes y de los vecinos de los edificios situados en esas calles, adoptando, en su caso y en colaboración con la Administración autonómica, las medidas oportunas que garanticen las condiciones adecuadas de seguridad y salubridad, con especial atención a los posibles movimientos del terreno que puedan producirse en la excavación en temporadas de lluvia intensa».

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación de la misma por parte del órgano que corresponda de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente

EL PROCURADOR DEL COMÚN

Fdo.: Javier Amoedo Conde



León, 11 de octubre de 2012

Excmo. Ayuntamiento de Zamora
Ilma. Sra. Alcaldesa
Plaza Mayor, 1
49001 ZAMORA

Asunto: Problemas de seguridad y salubridad en la obra del Palacio de Congresos de Zamora derivados de la paralización de la misma.

Ilma. Sra.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **20120991**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará V.I. la queja se refería a los problemas que para la salud y seguridad pública, especialmente para los vecinos de la zona más próxima, presenta la obra paralizada del Palacio de Congresos, Ferias y Exposiciones de Zamora, consecuencia del largo periodo de inactividad en dicha obra.

Según manifestaciones del autor de la queja, se ha creado en el interior de la excavación una balsa de agua estancada y en descomposición, lo que supone un foco constante de infección. Los pisos superiores se han convertido en palomares, la valla exterior de las obras está dañada e invade calle y aceras con el consiguiente perjuicio para los viandantes.

Así mismo, de la documentación obrante en el expediente se desprende que los vecinos de las calles colindantes a la obra denuncian la existencia de socavones y grietas en las mismas que podrían llegar a afectar a los edificios de viviendas.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos tanto a V.I. como al Excmo. Ayuntamiento de Zamora en solicitud de información correspondiente a la problemática que constituye el objeto de aquélla.

En atención a nuestras peticiones de información se remitieron sendos informes que resumimos:

A) Informe de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León:

En primer lugar, en el informe se hace constar un relato cronológico del proceso de contratación pública de la obra del Palacio de Congresos de Zamora, del cual destacamos tres fechas por su relevancia:

- 1- Adjudicación a la U.T.E. Teconsa- Construcciones Basante S.L. por Orden de fecha 18-05-2008.
- 2- Resolución del contrato por mutuo acuerdo ante la declaración de concurso necesario de Teconsa, por Orden de fecha 10-06-2010.



- 3- Encargo a la empresa PROVILSA de la contratación del proyecto de terminación de las Obras del Centro de Congresos, Ferias y Exposiciones con fecha 23-12-2011.

En segundo lugar, el informe alude al mantenimiento de reuniones con la Dirección Facultativa, con el fin de estudiar y valorar las distintas posibilidades de actuación de "consolidación y remate de la estructura del edificio hasta la cota -0-", con la premisa de que forme parte del Proyecto de Terminación de obras del Centro de Congresos, Ferias y Exposiciones y por lo tanto, no se tenga que derribar nada de lo ejecutado en la siguiente fase de construcción del mismo. Dicha obra se licitará en función de las disponibilidades presupuestarias, según el citado informe.

En tercer lugar, en cuanto a las condiciones de seguridad y salubridad que presenta en la actualidad el informe señala que "la parcela de la obra permanece vallada desde el momento en que se produjo la resolución del contrato de ejecución de las obras, llevándose a cabo periódicamente inspecciones por parte de los Servicios Técnicos del Servicio Territorial de Fomento de Zamora para comprobar el estado de las vallas así como la necesidad de limpieza de la parcela, habiéndose procedido a limpiar y sanear la parcela en dos ocasiones y se ha arreglado la valla en tres ocasiones, la última el 26/6/2012".

Por último, refiere que en la primera semana del mes de junio, el Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León en Zamora informó a la Asociación de Vecinos sobre el estado actual del expediente así como de las medidas adoptadas y a adoptar en el futuro.

B) Informe del Ayuntamiento de Zamora:

Pone de manifiesto el informe que con fecha 21 de octubre de 2011 se giró visita de inspección conjunta por los técnicos del Ayuntamiento de Zamora y de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León a la zona donde se ubican las obras en la confluencia de la avenida Príncipe de Asturias y la calle Jiménez de Quesada con el resultado que reproducimos de modo literal:

"Una vez dentro del recinto de las obras, que se encuentran convenientemente valladas, se ha comprobado la existencia de una importante excavación en la zona de la intersección de las vías públicas a las que antes se ha hecho referencia, con una profundidad que puede situarse próxima a los ocho metros, en las que únicamente se ha ejecutado el muro de contención previsto en los tres primeros metros de la excavación realizada, estando en la actualidad sin sujetar el terreno excavado desde la cota de la rasante hasta una profundidad aproximada de cinco metros.

La zona superior del terreno que se encuentra excavado y sin ningún tipo de sujeción y/o anclaje presenta desde el punto de vista geotécnico claros indicios de inestabilidad, habiéndose producido en algunos puntos algunos deslizamientos de relativa entidad, como es el caso de la zona paralela a la calle Jiménez de Quesada, siendo previsible a la vista del estado actual de esos deslizamientos se sigan produciendo en dicha zona y que puedan iniciarse en la zona más próxima y paralela a la Avenida Príncipe de Asturias donde pueda apreciarse pequeños movimientos del terreno que con toda seguridad acabarán produciendo el deslizamiento del mismo hacia la zona inferior en el momento que se produzca un aumento significativo de la humedad del terreno.



Teniendo en cuenta los deslizamientos del terreno producidos hasta la fecha en el tramo final de la calle Jiménez de Quesada, la más que probable continuidad de los mismos en dicha calle y el inicio de nuevos deslizamientos en la zona paralela a la Avenida Príncipe de Asturias, sería conveniente empezar a plantear las posibles soluciones para evitar un posible colapso del terreno en esta zona, colapso que será más factible con el irremediable aumento de la humedad en el mismo como consecuencia de la época del año a la que nos encaminamos y que a pesar de que no parece que se vaya a producir de manera inminente, si debería de tenerse a la hora de abordar las posibles soluciones a la mayor brevedad posible.”

Por otra parte, el informe se refiere a medidas preventivas concretas adoptadas por el Ayuntamiento, a saber:

1.- Con el fin de evitar el tránsito de cargas elevadas en las proximidades de las zonas donde se han producido o parece que se van a producir los deslizamientos, se ha solicitado a la Policía Municipal de Zamora la colocación de una señal R-201 de limitación de peso a 3,5 toneladas en la intersección de las calles Jiménez de Quesada y Pablo Morillo con el fin de limitar el paso de vehículos de más de 3,5 toneladas junto a la zona donde se han producido los deslizamientos al objeto de limitar al máximo las posibles cargas y vibraciones que puedan ocasionar nuevos deslizamientos y desprendimientos del terreno.

2.- Realización de visitas periódicas al lugar a los efectos de comprobar el estado de las obras y adoptar las medidas oportunas, entre otras la limpieza de la basura que se arroja al solar, la evacuación de las aguas que se retienen en la zona de excavación del sótano, así como el afianzamiento del cerramiento que existe entre la zona de la obra y el espacio del patio interior del Instituto de Educación Secundaria que ocupa las dependencias colindantes al antiguo Teatro de la Universidad Laboral.

3.- Recolocación de los elementos delimitadores del paso de peatones por el frente de la avenida del Príncipe de Asturias (balizas de plástico, tipo "new jersey"), que se encontraban volcados y desplazados por la calzada.

A la vista de lo informado, procedemos ahora a fundamentar jurídicamente la resolución sobre la base de los hechos objeto de la queja y de la documentación obrante en el expediente:

Con carácter previo, es preciso concretar que el objeto de la queja, al margen de matices políticos sobre la conveniencia o no de dotar a la ciudad de Zamora de un Palacio de Congresos y de los plazos para su culminación, es la situación de inseguridad e insalubridad que presentan las obras paralizadas desde hace ya dos años.

Es frecuente, en los últimos años, que obras publicas como la del Palacio o Centro de Congresos de Zamora se vean interrumpidas en plena ejecución de las mismas ante la declaración de concurso necesario de la empresa o de algunas de las empresas adjudicatarias. Ello conlleva la paralización de las obras por un lado y repercute en la atribución de la obligación de garantizar la seguridad en las obras en ejecución y, por ende, de posibles responsabilidades de naturaleza extracontractual.

En este sentido, teniendo en cuenta que con fecha 10 de junio de 2010 se resolvió, de mutuo acuerdo, el contrato de obras celebrado entre la Consejería de Fomento y Medio Ambiente y la UTE Teconsa-Construcciones



Basante S.L., es a partir de esa fecha cuando pasa a corresponder a la Administración autonómica la obligación de preservar las condiciones de seguridad y salubridad de la obra en ejecución.

Por su parte, al margen de lo anterior, el Ayuntamiento de Zamora debe de ejercer las competencias que le atribuye el artículo 25, apartados a), b) y h) de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a seguridad en lugares públicos -véase el artículo 3.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales sobre enumeración de los bienes de dominio público local), ordenación del tráfico de vehículos y personas en vías urbanas (véase el artículo 25.2 de la ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local) y protección de la salubridad pública, respectivamente,

En cualquier caso, de los informes obrantes en el expediente no se desprende que exista ningún conflicto competencial en la asunción de sus respectivas competencias por parte de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente ni por parte del Ayuntamiento de Zamora.

Por tanto, la presente resolución debe centrarse en dos aspectos:

I.- Determinar si las obras paralizadas plantean problemas de seguridad y salubridad, tal y como se hace constar en la queja.

El informe emitido por el Ayuntamiento de Zamora es concluyente y, también, preocupante en materia de seguridad, especialmente al referirse a la inestabilidad de la zona superior del terreno excavado, a los deslizamientos de tierra producidos “de relativa entidad” y la previsión de más deslizamientos de tierra en la zona próxima y paralela a la Avenida Príncipe de Asturias y a la calle Jiménez de Quesada que podrían producir un “colapso del terreno en esta zona, colapso que será más factible con el irremediable aumento de la humedad en el terreno como consecuencia de la época del año a la que nos encaminamos”.

Este es, por su improbable pero no imposible repercusión en los edificios próximos y en vías públicas que circundan el solar, el problema más preocupante.

Además, pese a que tanto la Junta de Castilla y León como el Ayuntamiento de Zamora, vienen adoptando medidas puntuales de reparación de vallado, limpieza y saneamiento de la parcela y preventivas como limitar el tránsito de vehículos pesados o reponer mobiliario para mejorar el tránsito de viandantes, desde la Asociación de Vecinos del Barrio de las Viñas nos informan que, a fecha de la presente resolución, los problemas que motivaron la queja persisten (estancamiento de agua en la excavación, palomares en los pisos superiores, ocupación de aceras por la valla de protección etc.).

II.- Plantear soluciones y enmarcarlas temporalmente.

En este sentido, esta Defensoría entiende que deben de plantearse dos tipos de soluciones para garantizar la seguridad y salubridad:

- a) *Provisionales pero cuya urgencia demanda inmediatez*: Urgencia que viene determinada por el propio informe remitido por el Ayuntamiento de Zamora según el cual, la llegada de las lluvias propias del otoño-invierno incrementará el riesgo de deslizamientos del terreno pudiendo llegar al colapso o destrucción del mismo, con las graves e indeseables consecuencias que ello podría conllevar y con las



responsabilidades por daños y/o perjuicios frente a terceros que pudieran derivarse. Por ello, de modo inmediato, deben de adoptarse las soluciones técnicas oportunas para evitar dichos deslizamientos de tierra. De igual modo, continuar con las inspecciones periódicas y frecuentes al lugar con el fin de limpiar y sanear la parcela y vigilar que la valla de protección se encuentra en condiciones de cumplir su cometido.

- b) *Definitiva:* En este sentido, el informe de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente señala que dicha solución pasa por la “consolidación y remate de la estructura del edificio hasta la cota “0”. Efectivamente, concluir la estructura del edificio hasta el nivel de la calle evitaría todos los problemas planteados en la queja. Compartimos también el criterio de que dicha consolidación de la estructura o, lo que es lo mismo, cimentación del edificio, debe de formar parte del Proyecto de terminación de las obras a fin de no tener que derribar nada de lo construido hasta la cota “0”.

Ahora bien, no menos importante es determinar el horizonte temporal para ejecutar estas obras. El informe de la Consejería remitido a esta Procuraduría no concreta ni fechas ni plazos, manifestando que se “están estudiando y valorando las distintas posibilidades”.

Tan vaga referencia no parece justificable teniendo en cuenta que la paralización de las obras y la resolución del contrato con las empresas contratistas data del año 2010. Sin embargo, el pasado día 1 de octubre de 2012, el Consejero de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León se comprometió, en visita realizada a Zamora y según recogen los medios de comunicación, a adjudicar los trabajos de consolidación del edificio hasta la cota “0” en el presente año 2012 con una dotación presupuestaria de 500.000 euros. De esas declaraciones se puede presumir que en los primeros meses del próximo año 2013 podría concluirse la ejecución de la obra y, con ello, quedarían resueltos definitivamente los problemas planteados en la queja.

En virtud de todo lo expuesto, y al amparo de las facultades conferidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución**:

Que, mientras no se culminen las obras de consolidación de la estructura hasta el nivel ó cota “0”, el Ayuntamiento de Zamora intensifique la vigilancia sobre el estado del solar donde permanecen paralizadas las obras de ejecución del Palacio de Congresos, Ferias y Exposiciones de Zamora, en todos aquellos aspectos que puedan repercutir en el estado de las vías públicas que lo circundan y de edificios próximos y puedan poner en peligro la seguridad de los vehículos que por ellas transitan y sus ocupantes, de los viandantes y de los vecinos de los edificios situados en esas calles, adoptando, en su caso y en colaboración con la Administración autonómica, las medidas oportunas que garanticen las condiciones adecuadas de seguridad y salubridad, con especial atención a los posibles movimientos del terreno que puedan producirse en la excavación en temporadas de lluvia intensa.



Por último le comunicamos que, con esta misma fecha, hemos formulado **Resolución** a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León en los términos que, para conocimiento de V.I. reproducimos literalmente:

«I.- Que la Consejería de Fomento y Medio Ambiente proceda, con la mayor inmediatez posible, a adoptar las medidas técnicamente oportunas a fin de evitar deslizamientos del terreno y el posible colapso del mismo y del muro de contención en el solar donde radican las obras de ejecución, paralizadas, del Palacio de Congresos, Ferias y Exposiciones de Zamora así como a mantener, de forma periódica y frecuente, inspecciones al solar para comprobar el estado de seguridad y salubridad que presenta procediendo a su limpieza y/o reparación de los elementos de seguridad, talas como las vallas protectoras, dañados.

II.- Que la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León proceda, previos los trámites legales oportunos, a la contratación de las obras de consolidación de la estructura o cimentación completa hasta la cota “0” del Palacio de Congresos, Ferias y Exposiciones de Zamora a fin de que, previos los trámites legales oportunos, se proceda a la adjudicación de las mismas en el presente año 2012 de manera que dichas obras puedan esta concluidas en los primeros meses del año 2013».

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación de la misma en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN

Fdo.: Javier Amoedo Conde