



León, 24 de mayo de 2019

**Ayuntamiento de Zamora**  
**Plaza Mayor S/N**  
**49071 ZAMORA**

**Asunto: Asunto: deficientes condiciones de conservación del “Muro de los Herreros”**

Ilmo. Sr:

De nuevo nos dirigimos a V.I. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente **254/2019**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, en dicho expediente se hace alusión a las deficientes condiciones de conservación del conocido como “Muro de los Herreros” ubicado en la calle Alfonso XII de Zamora (“*Hace unos dos años se produjeron nuevos derrumbes*”) y que, según el autor de la queja, “*podría formar parte de la muralla*”.

Iniciada la investigación oportuna se solicitó información en relación con las cuestiones planteadas y, en concreto, sobre las actuaciones realizadas o que tenga previsto realizar en el conocido como “Muro de los Herreros” ubicado en la calle Alfonso XII de Zamora; trámite que fue cumplimentado por ese Ayuntamiento con fecha de entrada 15 de mayo de 2019. Se adjunta al oficio de Alcaldía, un informe de la Técnico de Administración General del Servicio Jurídico de Urbanismo de fecha 7 de mayo de mayo de 2019.

A la vista de lo informado, así como de la restante documentación que obra en poder de esta Institución proceder realizar las siguientes consideraciones.

Resulta del informe de la Técnico de Administración General que, con



posterioridad al primer derrumbe (8 de noviembre de 2016), se dictó el Decreto de 15 de noviembre de 2016 en virtud del cual *“se acuerda conferir trámite de audiencia previa a la orden de ejecución de obras destinada al propietario de la parcela catastral (...) para la reparación del citado muro”*. Sin embargo, *“con fecha 30 de diciembre de 2016 se presenta escrito de alegaciones por el propietario de dicha parcela alegando que el citado muro no es de su propiedad sino que se levanta sobre la muralla medieval de Zamora”*.

Continúa señalando que, a la vista de lo expuesto, el Ayuntamiento llevó a cabo en el año 2017 *“la ejecución de un cerramiento formado por bloques de hormigón con el fin de evitar riesgos a personas y bienes”*, así como que *“no consta en el expediente que exista en la actualidad peligro alguno para los viandantes en relación con el estado actual del muro”*.

Todo ello con independencia de las actuaciones realizadas, también por ese Ayuntamiento, con el fin de acreditar la titularidad del citado muro respecto del que se afirma que aunque *“parece ser que no es muralla”* se *“está pendiente de resolver de forma definitiva el tema de la titularidad del muro derrumbado (...) a fin de resolver sobre la reconstrucción definitiva”*. En concreto, se ha emitido un informe a instancia de esa Entidad Local por el Servicio Territorial de Cultura de 7 de marzo de 2017 según el cual *“no es muralla si bien proponen se haga una intervención arqueológica en las áreas de conflicto de la traza”* y se están llevando cabo las correspondientes gestiones con el Instituto de Patrimonio Cultural.

Sin embargo, no podemos dejar de poner de manifiesto que, pese a no cuestionar el informe de la Técnico de Administración General la existencia de dos derrumbes (en los años 2016 y 2017), en la fecha del informe municipal (7 de mayo de 2019) han transcurrido **más de 2 años** desde el escrito de alegaciones de 30 de diciembre de 2016 en virtud del cual el supuesto propietario de la parcela (y como trámite previo a la futura orden de ejecución consecuencia del derrumbe de 2016) puso de manifiesto a ese Ayuntamiento *“que el citado muro no es de su propiedad sino que se levanta sobre la muralla medieval de Zamora”*, así como del informe de 7 de marzo de 2017 del Servicio Territorial de Cultura según el cual *“no es muralla si bien proponen se haga una intervención arqueológica en las áreas de conflicto de la traza”*. Por lo tanto, y a



juicio de esta Institución, procede que por parte de ese Ayuntamiento se agilice la tramitación del expediente relativo a la titularidad del conocido como “Muro de los Herreros” ubicado en la calle Alfonso XII de Zamora.

En otro orden de cosas, tampoco podemos dejar de poner de manifiesto que las STS de 14 de julio de 1992 y 7 de mayo de 1998 consideran que la Administración debe partir de las situaciones de hecho y de las apariencias de titularidad existentes a fin de residenciar en personas concretas los requerimientos en que consiste la orden de ejecución, de tal manera que esta será ajustada a derecho siempre que se dirija contra la persona que reúna aquella apariencia de titularidad, sin perjuicio de las cuestiones de propiedad que puedan entablarse ante la jurisdicción civil.

Es decir, resulta suficiente la apariencia de titularidad para que la Administración pueda exigir este deber no estando, en ningún caso, obligada a investigar y decidir sobre la propiedad del inmueble. Otra cuestión es que las resoluciones de los Jueces y Tribunales civiles puedan determinar, en su caso, un cambio de destinatario en los requerimientos de la Administración o, incluso, una acción de repetición cuando aquellos requerimientos se hubieran recibido y hubiesen sido atendidos por quien luego resultara no ser el propietario.

En concreto, establece la STS de 7 de mayo de 1998 textualmente lo siguiente: *“Esta tesis de la suficiencia de la «apariencia de la titularidad» es la única aceptable para que la Administración pueda imponer sus facultades de policía a fin de que las obras y los edificios se conserven en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, pues en otro caso habría de desbrozar antes unos problemas de titularidades dominicales para los que carece de competencia, o habría de esperar a su resolución por los Jueces y Tribunales, en detrimento de la inmediata seguridad de personas y cosas”*.

En el mismo sentido se ha pronunciado el Defensor del Pueblo en la Sugerencia de 11 de abril de 2016 dirigida al Ayuntamiento de Villagómez La Nueva (Queja 15015652) en la que textualmente se indica *“con carácter general, están obligados a conservar y llevar a cabo las obras precisas los propietarios de los inmuebles. Basta la apariencia de titularidad para que la Administración pueda exigir este deber”*.



Máxime teniendo en cuenta que la inactividad de los ayuntamientos (falta de ejercicio de la función de policía urbana dirigida a velar por la seguridad de las personas y cosas) ha dado lugar a la estimación judicial de diversas reclamaciones de responsabilidad.

Por ejemplo, la STS de 6 de octubre de 1989 estimó el recurso contra el Decreto de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid de 22 de octubre de 1984 que desestimaba la reclamación de responsabilidad patrimonial por los daños sufridos en la finca sita en la travesía de las Beatas, 5 como consecuencia del derrumbamiento, el día 8 de febrero de 1980, del edificio de la calle Antonio Grilo, 7.

En esta misma línea se ha pronunciado la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 5 de octubre de 2009 que reconoce el derecho del actor a ser indemnizado en la cantidad de 5.626,49 euros por el Ayuntamiento de Granada (el recurrente reclamaba los desperfectos causados en su vehículo como consecuencia del derrumbe de un edificio declarado en ruina y situado en las inmediaciones del lugar en el que se encontraba aparcado). Finalmente, la reciente Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 21 de febrero de 2017 también reconoció el derecho del actor a ser indemnizado por el Ayuntamiento de Ripoll (19.000 euros más 12.000 euros en concepto de daños morales). El recurrente reclamaba, en este caso, los daños y perjuicios producidos en su vivienda como consecuencia del hundimiento de la escalera del inmueble colindante.

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**:

**1.-Que por parte de ese Ayuntamiento se agilice la tramitación del expediente relativo a la titularidad del conocido como “Muro de los Herreros” ubicado en la calle Alfonso XII de Zamora.**

**2.- Que, en actuaciones sucesivas de esa Corporación, se tenga en cuenta que la Administración debe partir de las apariencias de titularidad existentes a fin de residenciar en personas concretas los requerimientos en que consiste la orden de**



PROCURADOR DEL COMÚN  
DE CASTILLA Y LEÓN

**ejecución, sin perjuicio de las cuestiones de propiedad que puedan entablarse ante la jurisdicción civil.**

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.

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Resolución en la página web de esta Institución, previa disociación de los datos de carácter personal que contuviera.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN

Tomás Quintana López