

Expte. **DI-1799/2009-10**

**Sr. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE MONTALBÁN
Plaza Carlos Castel 1
44700 MONTALBAN
TERUEL**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 29-10-2009 se presentó queja de carácter colectivo.

SEGUNDO.- En la queja presentada se exponía :

“El Ayuntamiento de Montalbán está realizando actualmente una serie de mejoras en las calles del municipio, así pues nos dirigimos a usted para que en la medida de sus posibilidades interceda para que realicen la mejora de la Calle del Postigo de la cual le mandamos fotografías, escritos y plano de cómo tendría que quedar esa calle según el Plan General de Ordenación Urbana de Montalbán.”

TERCERO.- Asignada su tramitación al Asesor D. Jesús D. López Martín, se realizaron las siguientes actuaciones de instrucción :

1.- Con fecha 4-11-2009 (R.S. nº 10.609, de 9-11-2009) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de MONTALBAN sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe de los servicios técnicos municipales, o comarcales, en su caso, en relación con cuál sea el Planeamiento urbanístico vigente en esa localidad, y en particular, en la zona a la que se alude en queja, así como sobre el estado de pavimentación, infraestructuras de servicios (agua, saneamiento y alumbrado público), y de salubridad, de la denominada calle del Postigo, y valoración estimada de subsanación de las deficiencias que puedan comprobarse por tales servicios.

2.- Informe municipal acerca de las actuaciones realizadas por esa Administración, en relación con las peticiones dirigidas a la misma, en junio y julio pasado, en solicitud de limpieza, evitación de filtraciones a garajes próximos, y de mejora de las redes de abastecimiento, saneamiento, pluviales y pavimentación de la citada calle del Postigo.

2.- Con fechas 4-12-2009 (R.S. nº 11.814, de 11-12-2009) y 7-01-2010 (R.S. nº 207, de 11-01-2010) se remitieron sucesivos recordatorios de la solicitud de información y documentación, al Ayuntamiento de Montalbán.

3.- En fecha 15-01-2010 recibimos comunicación municipal, R.S. nº 16, de 14-01-2010, adjuntándonos copia de Informe del Técnico municipal, Sr. Egido Benedicto, de la Empresa TURIVING, S.A., en contestación a lo interesado por esta Institución, y en cuyo Informe se pone de manifiesto :

“La zona a la que se alude correspondiente a la C/ Postigo se encuentra ubicada dentro del Casco Urbano de la localidad de Montalbán, diferenciándose en dos áreas la zona norte desde el eje del vial incluida en el área 1 "Casco Antiguo", Zona MC "Mixta-Casco" y la zona sur correspondiente al Área 5 "La Zona y Adyacentes" Zona ME "Mixta-Ensanche".

La mencionada zona se encuentra afectada por la disposición de las nuevas alineaciones en vigor incluidas en el P.G.O.U, Plano O.R-1.4,G, en el que se determina una regulación de las líneas de fachada vinculadas a ambos lados, que generan un vial de 6 m de anchura.

En la actualidad el vial queda delimitado por las construcciones ajustándose su anchura a estas. El vial queda pavimentado mediante superficie hormigonada desde su entrada por la C/ San Pascual hasta encuentro con la prolongación de la calle San Fausto, quedando sin pavimentar con superficie de tierra el tramo comprendido desde este punto a lo largo de la parte posterior del bloque de viviendas Avd. Aragón, 36, terminado este en un fondo de saco.

El tramo indicado desde la C/ San Pascual hasta la prolongación de la C/ San Fausto dispone además de la pavimentación indicada de red de saneamiento municipal que enlaza con la C/ San Fausto, C/ San Pascual y Avd. Aragón. En la zona correspondiente a la parte posterior del bloque de viviendas Avd. Aragón, 36, se encuentra incluida una red de desagüe de aguas pluviales del mencionado bloque de viviendas, y no dispone de red de saneamiento para aguas negras, ya que las acometidas de las edificaciones colindantes quedan vinculadas a las redes existentes en los viales paralelos de su ubicación, a los que dan frente sus fachadas principales de acceso.

En cuanto a las condiciones de salubridad, el tramo comprendido entre la C/ San Pascual y la prolongación de la C/ San Fausto se encuentra en buenas condiciones de conservación y mantenimiento. mientras que la parte posterior del bloque de viviendas Avd. Aragón, genera la proliferación de vegetación y la acumulación de basura, dada la situación actual en la que

se encuentra, y por tanto mantiene unas condiciones de salubridad deficientes.

Como se indica en los párrafos anteriores, el P.G.O.U. prevé en sus nuevas alineaciones en vigor el desarrollo de un vial de 6 m de anchura que regularía el conjunto de la zona generando un nuevo espacio público en correctas condiciones de uso.

En base a lo anterior se estima cumplimentada la solicitud emitida y se eleva para conocimiento del Excmo. Ayuntamiento de Montalbán.”

CUARTO.- De la documentación aportada al expediente por parte de la persona presentadora de la queja, resulta :

1.- Con fecha 25-06-2009, se presentó escrito, de fecha 24-06-2009, en registro del Ayuntamiento de Montalbán, exponiendo :

“Por medio de la presente, me dirijo en nombre de los vecinos de la Avda. Aragón Nº 36 para solicitar al ayuntamiento de Montalbán la pavimentación de la calle posterior de la Avda. Aragón y de la calle Daroca, conocida como calle del Postigo, así como también solicitamos una mejora en la red de abastecimiento de agua y redes de desagüe, ya que tenemos constantemente filtraciones de agua en los garajes, las cuales perjudican gravemente a la estructura del edificio siendo el garaje la parte más afectada.

Estas filtraciones representan un grave problema a la comunidad y es por lo que pedimos al ayuntamiento que nos tenga presentes en los presupuestos del año 2010 para que se pueda realizar dicha obra.

También solicitamos que hasta que sea posible la pavimentación y arreglo de tuberías y desagües nos tengan en cuenta y se realice la limpieza de dicha calle, ya que está totalmente abandonada, siendo un foco de basuras y hierbas dando así un aspecto desagradable como calle del pueblo.

Sin otro particular y en espera de sus noticias, reciban un cordial saludo.

2.- Y con fecha 15-07-2009, tuvo entrada en registro municipal escrito dirigido al Ayuntamiento de Montalbán, en el que se exponía :

“Estimado alcalde

Nos permitimos dirigirnos a usted para ponerle al corriente de la problemática que tenemos los vecinos de la calle Daroca 23 con la parte posterior de nuestro edificio. Esta parte posterior se encuentra actualmente en un lamentable estado de conservación si bien este consistorio ha sido el único que ha realizado la limpieza de esta parte posterior, puesto que los vecinos de la calle Daroca 23 corríamos con los gastos de limpieza tiempo atrás siendo una calle más de este Ayuntamiento.

Así también le queríamos indicar que puesto que la gente reiteradamente tiran basuras es un foco para que las ratas vivan a sus anchas y tengamos algún que otro susto con alguna visita que se nos coloca

en casa siendo éste un invitado no deseado.

Por lo tanto le solicitamos que como vecinos de este Ayuntamiento se nos tenga en cuenta a la hora que el consistorio que usted preside realice alguna actuación al respecto como la mejora de redes de abastecimiento, saneamiento, pluviales y pavimentación de este municipio, así pues se nos incluyera en próximas actuaciones

Con la esperanza de recibir pronto noticias tuyas, le agradecemos de antemano la misma, aprovechando para enviarle un efusivo saludo.”

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- Conforme a lo establecido en art. 44 de nuestra Ley 7/1999, de Administración Local de Aragón, todos los municipios deben prestar, como mínimo, entre otros, los siguientes servicios : *“... abastecimiento domiciliario de agua potable, alcantarillado y tratamiento adecuado de las aguas residuales; alumbrado público; pavimentación y conservación de las vías públicas, limpieza viaria, ...”.*

El informe técnico recibido del Ayuntamiento de Montalbán viene a acreditar que en la calle a que se alude en queja, tales obligaciones mínimas municipales resultan en parte incumplidas, por lo que parece procedente recomendar a dicha Administración local adopte las medidas adecuadas para subsanar las deficiencias apreciadas en dicha calle.

SEGUNDA.- A la vista igualmente del Informe técnico municipal que nos ha sido remitido, parece poder concluirse que, si bien el Planeamiento vigente tiene previsto un determinado viario en la zona a la que se alude en queja, el espacio previsto como tal viario, hasta la fecha, no ha sido gestionado por actuaciones municipales para tal uso, en la medida prevista en dicho Planeamiento, por lo que parte de dicho espacio parece ser todavía de titularidad privada.

Si ello fuera así, situación que deberá comprobar y verificar el Ayuntamiento, mediante los medios personales y documentales a su disposición, por lo que respecta a los terrenos de propiedad particular existentes en dicha zona, y que puedan presentar las deficiencias de salubridad que se han denunciado ante dicha Administración, y que se constatan en el Informe técnico recibido, consideramos procedente recordar al Ayuntamiento que, conforme a lo dispuesto en art. 251 de nuestra vigente Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón : *“Los propietarios de cualesquiera edificaciones, y 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.”*

TERCERA.- En su artículo siguiente (art. 252) la citada Ley de Urbanismo aragonesa faculta al Alcalde para *“...ordenar la ejecución de las obras y actuaciones necesarias para conservar edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles en las condiciones indicadas en el artículo anterior, sin necesidad de que las obras y actuaciones estén previamente incluidas en plan alguno de ordenación”*. Y, atendiendo a lo previsto en apartado 3 del mismo artículo, dentro del límite del deber normal de conservación, corresponde su coste a los propietarios, y en lo que exceda del deber normal de conservación a costa de la entidad municipal.

CUARTA.- Debemos asimismo recordar, conforme a lo dispuesto en art. 255 de la misma Ley 3/2009, que *“Incumplido el plazo establecido en la orden de ejecución, el municipio podrá optar entre la ejecución subsidiaria, la expropiación del inmueble, la aplicación de lo dispuesto en los artículos 221 a 228, o la imposición de multas coercitivas, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que pudieran proceder”*.

III.- RESOLUCION

Por todo lo anteriormente expuesto y en virtud de las facultades que me confiere la Ley 4/1985, de 27 de junio, Reguladora del Justicia de Aragón, me permito formular **RECOMENDACIÓN formal al AYUNTAMIENTO DE MONTALBAN**, para que previas las actuaciones que sean pertinentes en cuanto a la identificación de las titularidades de los terrenos situados entre la calle Daroca y Avda. de Aragón, en C/ Postigo, y en el tramo de vial previsto en Planeamiento, desde C/ San Pascual y prolongación de C/ San Fausto, y con especial atención a los terrenos situados en parte trasera de bloque de viviendas sito en Avda. de Aragón, a los que se cita expresamente en informe técnico que nos fue remitido, se adopten las medidas adecuadas, en el ejercicio de las competencias y obligaciones mínimas que corresponden a ese Ayuntamiento, en cuanto a pavimentación, limpieza viaria y servicios de abastecimiento de agua y alcantarillado, y, en su caso, se dicten las órdenes de ejecución a los titulares particulares que resulten de dicha identificación, para que se subsanen las deficiencias de salubridad que se denuncian, y se realicen las actuaciones de gestión urbanística procedentes para ejecución de lo previsto en Planeamiento municipal.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comuniquen si acepta o no la Recomendación formulada, y, en este último caso, las razones en que funde su negativa.

21 de enero de 2010

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE