

Expte.

DI-1959/2014-10

**SRA. ALCALDESA-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE MONZÓN
Pza. Mayor, 4
22400 MONZON
HUESCA**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 22-10-2014 se acordó la incoación de expediente de oficio, sobre actuaciones municipales en relación con estado de salubridad y seguridad de solares, inedificación de éstos, deficiencias de vallado o cerramiento, ocupación de espacios en inacabado proceso de urbanización, y sobre edificaciones no terminadas, para hacer una investigación sobre cuál era el estado del ejercicio de dichas competencias en los municipios de más de 5.000 habitantes de toda la Comunidad Autónoma.

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

1.- Con fecha 29-10-2014 (R.S. nº 12.541, de 30-10-2014) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de MONZÓN sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe de esa Administración Local, en relación con las actuaciones que se vienen realizando, en el ejercicio de las competencias urbanísticas que les están atribuidas, en materia de inspección, control y revisión periódica del estado de limpieza y salubridad, así como de seguridad y calidad ambiental, de espacios, dentro del suelo urbano, o urbanizable en procesos inacabados de urbanización, y solares sin edificar, o de edificaciones iniciadas pero cuyas obras estén paralizadas.

2.- Informe acerca de las actuaciones municipales desarrolladas para fomentar la ejecución de los usos previstos por el Planeamiento para tales terrenos y espacios, o, en su caso, desarrolladas o en proyecto o estudio, para usos provisionales alternativos que puedan redundar en beneficio o al servicio del interés general, hasta tanto se ejecutan las obras de edificación, o de urbanización.

2.- En fecha 20-11-2014 recibimos comunicación de su Alcaldía, informando :

“1. El Ayuntamiento de Monzón, y específicamente desde su Departamento de Urbanismo, se llevan a cabo inspecciones reiteradas de los terrenos privados vacantes de edificación existentes en los suelos que tienen la condición de suelo urbano conforme a la legislación vigente, con la finalidad de que sus propietarios den cumplimiento a sus obligaciones de conformidad con los artículos 9.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo (aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio), y 251 y siguientes de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

En atención a ello, mensualmente los servicios técnicos municipales realizan una visita de inspección que desemboca en la emisión de un informe que contiene una relación de los espacios que de los espacios que están degradados por acumulación de hierbas, arbustos o cualquier otro tipo de enseres. Igualmente se incorpora la información facilitada desde la Policía Local de Monzón o por quejas de posibles vecinos, habiendo realizado previamente en ambos casos una visita de inspección para comprobar su estado.

Sobre la base de este informe, se incoa expediente de orden de ejecución que se tramita conforme a la normativa vigente sin perjuicio de que en caso de incumplimiento de sus obligaciones por los propietarios, el Ayuntamiento proceda a su ejecución forzosa.

2. Sobre los suelos urbanizables en procesos inacabados de urbanización, procede informar en primer término que actualmente disponemos únicamente de un sector en esta situación. Nos referimos al sector 3 Fuente del Saso Norte y Sur. El Plan Parcial del ámbito contemplaba un plan de etapas para su urbanización, que fue posteriormente modificado y ampliado mediante el Decreto de Alcaldía nº 222-AI/2013, de 19 de febrero. Hasta el momento presente se han finalizado y recepcionado cuatro de ellas, que están abiertas al uso público, quedando una parte de ellas pendientes de finalización y recepción, aunque dentro de plazo para su ejecución conforme al Decreto de Alcaldía nº 222-A/2013.

En relación a esta parte de urbanización pendiente, indicar que esta área se encuentra vallado, sin que exista posibilidad de un uso público por los vecinos de Monzón, y correspondiendo al promotor del ámbito las obligaciones de conservación hasta que sean recepcionadas por este Ayuntamiento.

Además en suelo urbano no consolidado se ha iniciado el desarrollo de la UE-M27 de Monzón, encontrándose la urbanización ejecutada en un 78%; quedando para la 2ª fase la terminación de la instalación de energía eléctrica con el centro de transformación, el alumbrado exterior y parte del mobiliario urbano. Ante la situación económica existente, han solicitado una ampliación del plazo de ejecución de las obras de urbanización, encontrándose en este momento el ámbito en su conjunto vallado, de forma

que no existe un uso público.

A la luz de la situación en que se encuentran estos suelos, indicar que tanto respecto a las futuras lucrativas como a los destinados a uso público (viarios, zonas verdes..... - en tanto no se recepcionen por el Ayuntamiento), esta Entidad aplica las mismas exigencias que las expresadas en el punto anterior, es decir, requiriendo a sus propietarios su adecuado mantenimiento cuando presenten un estado degradado o insalubre.

3. Edificaciones iniciadas pero cuyas obras estén paralizadas. Actualmente en Monzón existe un inmueble en calle Alfarería terminado, sin ocupar pero que presenta un claro estado de abandono. Con anterioridad este Ayuntamiento ya tramitó un expediente de orden de ejecución dado que el inmueble se encontraba totalmente abierto (huecos sin ningún tipo de protección), que concluyó con la comprobación de que se había solventado la problemática.

Actualmente se están realizando indagaciones para tratar de resolver de nuevo su estado de abandono (nuevos huecos sin cubrir, suciedad,...) aunque en este momento existen dos circunstancias que agravan la situación, por un lado que no se desconoce su titularidad (se está recopilando información del registro de la propiedad en relación a este aspecto), y en segundo lugar se ha detectado la presencia de "okupas", lo que dificulta cualquier intervención del Ayuntamiento, pues su desalojo debe ser instado por la propiedad del inmueble ante la jurisdicción ordinaria.

4. Usos provisionales en terrenos propiedad privada hasta que se ejecuten las obras de urbanización o edificación. Sobre este aspecto, existe interés este Ayuntamiento en el acondicionamiento de un solar situado junto al "Hogar del Pensionista de Monzón", como un espacio libre que pueda ser utilizado no sólo por los usuarios de este servicio público sino por cualquier montisonense que lo desee, por un plazo mínimo de 5 años."

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- A la vista del Informe municipal recibido, y aunque, en lo que respecta en general a solares y terrenos sin edificar en suelo urbano, no se facilita información sobre actuaciones concretas, se nos da cuenta de que, en relación con lo solicitado en apartado 1 de nuestra petición de información, dicha Administración viene dando cumplimiento a lo previsto en la normativa urbanística de aplicación.

Y en cuanto a suelos urbanizables en procesos inacabados de urbanización, sí se nos habla de la situación del Sector 3 Fuente del Saso Norte y Sur, de cuyo plan de etapas se han finalizado y recepcionado ya cuatro etapas, quedando una parte pendiente, pero dentro de plazo, y vallado.

En similar situación, y hablando de suelo urbano no consolidado, el

informe remitido hace referencia al desarrollo en curso de la UE-M27, para cuya total ejecución se ha solicitado una ampliación del plazo de ejecución, pero que igualmente –se nos dice- permanece vallado dicho ámbito.

No parece, pues, que respecto a dicha actuación municipal proceda hacer observación alguna por parte de esta Institución, en expediente de oficio que nos ocupa, salvo que se nos planteara alguna queja particular en concreto.

SEGUNDA.- En relación con edificaciones iniciadas pero cuyas obras están paralizadas, el informe municipal nos habla de la situación de inmueble situado en C/ Alfarería, respecto al que se dictó orden de ejecución que fue cumplida, pero que ha vuelto a caer en situación de abandono y en el que se ha detectado la presencia de “okupas”.

Respecto a dicha situación, y aunque, según se nos dice, ya se está en ello, consideramos procedente sugerir al Ayuntamiento que lleve a efecto las actuaciones precisas para la identificación de los actuales propietarios titulares del inmueble, para que por servicios técnicos municipales se determinen las obras de conservación y limpieza precisas, a los efectos de dictar orden de ejecución, y para que, por los servicios sociales municipales y policía local, se recabe y analice toda la información posible acerca de la identidad y situación socioeconómica de los actuales ocupantes, a los efectos de adoptar las medidas que sean posibles, dentro del ámbito de competencias municipales, tanto urbanísticas como de asistencia social, en su caso, para dar solución a dicha situación.

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 SUGERENCIA FORMAL al AYUNTAMIENTO de MONZÓN para que :**

En la línea que nos dicen ya estar actuando, se lleve a efecto las gestiones precisas para la identificación de los actuales propietarios titulares del inmueble en estado de abandono en C/ Alfarería; para que por servicios técnicos municipales se determinen las obras de conservación y limpieza precisas, a los efectos de dictar orden de ejecución; y para que por los servicios sociales municipales y policía local, se recabe y analice toda la información posible acerca de la identidad y situación socioeconómica de los actuales ocupantes, a los efectos de adoptar las medidas que sean posibles, dentro del ámbito de competencias municipales, para dar solución a dicha situación.

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

Zaragoza, 18 de diciembre de 2014

EL JUSTICIA DE ARAGÓN E.F.

FERNANDO GARCÍA VICENTE