

Expte.

DI-1965/2014-10

**Sr. ALCALDE-PRESIDENTE DEL  
AYUNTAMIENTO DE SABIÑÁNIGO  
Plaza de España, 2  
22600 SABIÑÁNIGO  
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 12.536, de 30-10-2014) se solicitó información al Ayuntamiento de Sabiñánigo 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 28-11-2014 recibimos comunicación de su Alcaldía, de fecha 25-11-2014, acompañando dos informes de sus Servicios Técnicos, ambos fechados en 21-11-2014.

En el primero de ellos, se hace constar :

*“En referencia al escrito remitido por el Justicia de Aragón solicitando Informe en relación con las actuaciones que se vienen realizando, en el ejercicio de la competencias urbanísticas que nos 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, el Arquitecto Municipal que suscribe emite el siguiente INFORME:*

*En el transcurso de los últimos 15 meses se han producido más de 30 inspecciones con las consiguientes aperturas de expedientes de disciplina urbanística a propietarios de solares sin edificar, de edificios con problemas constructivos que afectan a la seguridad de las personas, de solares que presentan problemas de salubridad, de ornato y falta de mantenimiento, así como propietarios de edificios sin finalizar que presentan problemas de seguridad pública según lo establecido en el Capítulo V "Deber de conservación" del Título V "Edificación y uso del suelo" 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.*

*Las inspecciones se producen como consecuencia de comunicaciones procedentes de la policía local derivadas de su competencia en materias de inspección y seguridad ciudadana, del propio control en materia de inspección de los servicios técnicos de urbanismo y de denuncias de particulares.*

*En la mayoría de los casos, los propietarios han realizado los trabajos requeridos en las Órdenes de ejecución y en caso contrario ha sido el propio Ayuntamiento el que se ha hecho cargo de las actuaciones mediante ejecución subsidiaria para luego repercutir el coste de los trabajos a los propietarios.*

*En Sabiñánigo, excepto en el solar propiedad de la antigua empresa "Inquinosa", no existe un problema importante derivado de la existencia de solares vacíos y en mal estado ni de edificios inacabados que presenten peligro para la seguridad de las personas, excepto en algunos casos puntuales que, como se ha explicado anteriormente, se van solucionando siguiendo los trámites administrativos establecidos, a excepción de un solar existente en la calle Antonio Saura n.º 4 donde se constata la existencia de agua embalsada durante todo el año. Respecto del solar de la antigua empresa "Inquinosa", existen importantes problemas derivados del peligro para la salud pública que supone una edificación con instalaciones en terrenos contaminados con un deficiente estado del cerramiento del solar. El Ayuntamiento, durante los últimos años, ha solicitado a los propietarios de los edificios y terrenos el cierre y vallado de las instalaciones sin haber recibido contestación alguna. Ya que se trata de un problema que requiere un tratamiento especializado al tratarse de residuos altamente contaminantes se ha solicitado recientemente la colaboración tanto del Consejero de Política Territorial e Interior el*

*Excmo. Sr. D. Antonio Suárez Oriz como del Consejero de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente el Excmo. Sr. D. Modesto Lobón Sobrino, para abordar la solución urgente del problema.”*

Y en el segundo :

*“En referencia al escrito remitido por el Justicia de Aragón solicitando Informe en relación con las actuaciones municipales desarrolladas para fomentar la ejecución de los usos previstos por el Planeamiento para terrenos y espacios dentro del suelo urbano, o urbanizable en procesos inacabados de urbanización, y solares sin edificar, 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, el Arquitecto Municipal que suscribe emite el siguiente INFORME:*

*El Ayuntamiento de Sabiñánigo está muy sensibilizado en la aplicación de los criterios orientados a conseguir una movilidad urbana sostenible. En consecuencia se están realizando actuaciones que faciliten medios para mejorar la accesibilidad y movilidad de personas discapacitadas, plan de caminos verdes, y estudios para modificar el tráfico rodado con el fin de incorporar la bicicleta y posibilitar la reducción de aparcamientos en las calles Serrablo y Coli Escalona para aumentar las dimensiones de espacios públicos peatonales. Para conseguir la reducción de aparcamientos se propone la utilización de los espacios libres de parcelas sin edificar situadas en zonas estratégicas para utilizarlas como zonas de aparcamiento colectivo mediante convenios con particulares para su utilización a medio o largo plazo.*

*En la urbanización existente en las inmediaciones del edificio "Pirenarium" de Sabiñánigo denominada Plan Parcial "Puente Sardas" se encuentran 10 parcelas urbanizadas sin edificar, parte de las cuales se ocupan para el montaje de carpas y otras construcciones desmontables que se utilizan en eventos puntuales (Quebrantahuesos, ferias diversas etc.).*

*En el resto de parcelas sin edificar o en procesos inacabados de urbanización no está previsto ningún uso provisional alternativo.”*

## **II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS**

**PRIMERA.-** A la vista de la Información municipal recibida, 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.

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 la situación del solar propiedad de la antigua empresa “Inquinosa”, en la que, según se nos dice, los requerimientos municipales de cierre y vallado de las instalaciones no han recibido contestación, y se precisa un tratamiento especializado por la presencia de residuos altamente contaminantes, para lo que se ha solicitado la colaboración de los Departamentos de Política Territorial e Interior, y de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, ambos del Gobierno de Aragón, consideramos procedente sugerir al Ayuntamiento se negocie una solución con el Gobierno de Aragón, con la Administración del Estado competente en la materia, y, en su caso, instando la ayuda también de las Instituciones Europeas, para llegar a dicha solución.

**TERCERA.-** Y en cuanto a actuaciones municipales para fomentar la ejecución de los usos previstos en el Planeamiento, y estudio de usos provisionales alternativos que puedan redundar en beneficio, o al servicio del interés general, el segundo de los informes técnicos que nos ha sido remitido, da noticia de algunas actuaciones al respecto (en calles Serrablo y Coli Escalona), sobre las que sería de interés para la Institución conocer sus resultados y el contenido de los convenios que se establezcan con los particulares, y las previsiones municipales en relación con la ejecución de lo previsto en el Plan Parcial “Puente Sardas” y sus parcelas sin edificar, más allá de la utilización para eventos puntuales a los que se alude.

En cuanto al resto de parcelas sin edificar o en procesos inacabados de urbanización, consideramos oportuno sugerir se procure realizar un inventario de tales situaciones, y se adopten aquellas medidas que, a juicio de esa Administración, se consideren más adecuadas para cumplir con el uso previsto por el Planeamiento municipal, o fomentar actuaciones que, siquiera sea provisional o temporalmente, permitan usos alternativos de interés público.

### **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 SABIÑÁNIGO para que :**

**1.-** En relación con la situación del solar propiedad de la antigua empresa “Inquinosa”, adopte las medidas de impulso a las actuaciones que, en la línea de lo que nos dicen, permitan dar solución al problema, mediante negociación con el Gobierno de Aragón, con la Administración del Estado competente en la materia, y, en su caso, instando la ayuda también de las Instituciones Europeas, para llegar a dicha solución.

**2.-** Y en cuanto a actuaciones municipales para fomentar la ejecución

de los usos previstos en el Planeamiento, y estudio de usos provisionales alternativos que puedan redundar en beneficio, o al servicio del interés general, sugerimos se mantenga informada a esta Institución de sus resultados y el contenido de los convenios que se establezcan con los particulares, y las previsiones municipales en relación con la ejecución de lo previsto en el Plan Parcial “Puente Sardas” y sus parcelas sin edificar, más allá de la utilización para eventos puntuales a los que se alude.

En cuanto al resto de parcelas sin edificar o en procesos inacabados de urbanización, consideramos oportuno sugerir se procure realizar un inventario de tales situaciones, y se adopten aquellas medidas que, a juicio de esa Administración, se consideren más adecuadas para cumplir con el uso previsto por el Planeamiento municipal, o fomentar actuaciones que, siquiera sea provisional o temporalmente, permitan usos alternativos de interés público.

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, y, en este último caso, las razones en que funde su negativa.

**Zaragoza, 26 de diciembre de 2014**

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN E.F.**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**