

Expte.

DI-1963/2014-10

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL  
AYUNTAMIENTO DE JACA  
C/ Mayor, 24  
22700 JACA  
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 12.534, de 30-10-2014) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de JACA 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 11-12-2014 recibimos comunicación de su Alcaldía, de fecha 5-12-2014, en el que se nos decía :

*“En contestación a su escrito de fecha 11 de noviembre de 2014, relativo a expediente DI-1963/2014-10 debo comunicarle que este Ayuntamiento ejerce las competencias que tiene atribuidas en materia de inspección y control de terrenos, solares y urbanizaciones para mantenerlos en las condiciones legales de seguridad , salubridad y ornato público.*

*Afortunadamente en Jaca no se han producido procesos inacabados de urbanización o de abandono de edificaciones. En algunos casos puntuales de deficiencias en terminación en obras de urbanización el Ayuntamiento ha actuado subsidiariamente conforme a los procedimientos legales.*

*En cuanto a la existencia de solares pendientes de edificar no se plante a ninguna necesidad de fomentar usos alternativos ya que el propio Ayuntamiento con una nutrida reserva de terrenos de zonas verdes y equipamientos públicos.”*

## **II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS**

**PRIMERA.-** A la vista del Informe municipal recibido, que manifiesta, por una parte, ejercer las competencias que tiene atribuidas en materia de inspección y control de terrenos, solares y urbanizaciones para mantenerlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad y ornato público, para después afirmar que *“...no se han producido procesos inacabados de urbanización o de abandono de edificaciones”* y que, en *“... casos puntuales de deficiencias en terminación en obras de urbanización el Ayuntamiento ha actuado subsidiariamente conforme a los procedimientos legales”* , cabría en principio concluir que la actuación municipal es plenamente conforme a lo exigible a dicha Administración Local. Y del mismo informe de Alcaldía se desprende que se considera innecesario el fomento de usos alternativos en relación con solares pendientes de edificar, por disponer el Ayuntamiento de nutrida reserva de terrenos de zonas verdes y equipamientos públicos.

El informe municipal no aporta a esta Institución ninguna información sobre actuaciones concretas realizadas en el cumplimiento de sus competencias, por lo que ninguna observación nos es posible hacer al respecto.

**SEGUNDA.-** Pero dicho lo anterior, y examinados los antecedentes que obran en esta Institución, consideramos procedente recordar la Recomendación que ya se hizo al Ayuntamiento de Jaca, en precedente Expediente de oficio, tramitado con referencia DI-725/2012-10, en el que nos

permitimos “.... aconsejar a dicha Administración local el seguimiento estadístico de actuaciones de los servicios municipales de urbanismo en materia de órdenes de ejecución en materia de conservación de la edificación, a que vienen obligados legalmente sus propietarios, así como en relación con expedientes de ruina, siquiera sea como un instrumento más de información interna y externa, y de autoevaluación de los diferentes campos de actividad administrativa municipal en el ejercicio de sus propias competencias urbanísticas.”

La falta de referencias a casos concretos de actuaciones en el Informe ahora remitido, parece apuntar a que, a pesar de la aceptación municipal de aquella nuestra Recomendación, no se hace el seguimiento estadístico de actuaciones que se aconsejaba.

**TERCERA.-** Y respecto a casos concretos de abandono de edificaciones, igualmente debemos recordar, y reiterar al Ayuntamiento de Jaca la Recomendación previamente formulada por esta Institución en Expediente de queja tramitado con referencia DI-191/2009-10, y que, según información que nos fue remitida en posterior Expediente DI-1351/2012-10, seguía en misma situación, relativo al estado de conservación del denominado “Burgo del Rapitán”, de la que el propio Ayuntamiento es titular propietario de parte del mismo, y, en consecuencia, obligado jurídicamente a su conservación y reparación.

### **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

**PRIMERO.- Formular SUGERENCIA FORMAL al AYUNTAMIENTO de JACA** para que :

1.- En la línea de lo ya aconsejado en nuestra Recomendación formulada en precedente Expediente de oficio DI-725/2012-10, para seguimiento, información interna y externa, y autoevaluación del ejercicio de las competencias municipales, dentro de las posibilidades al alcance municipal, de medios personales y técnicos, se procure realizar un inventario de las situaciones a las que se refería nuestra petición de información, y que se den en ese Municipio, esto es, cuál sea el 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.

2.- Y realizado dicho inventario, y cuáles hayan sido las actuaciones, o no, realizadas, 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.

**SEGUNDO.- Reiterar al Ayuntamiento la RECOMENDACION ya formulada al mismo en Expte. de queja DI-191/2009-10** (Recomendación de fecha 28-07-2010, R.S. nº 7479, de 29-07-2010), y que, según la información que nos fue facilitada en posterior Expte. DI-1351/2012-10, seguía en misma situación, relativos al estado de conservación del denominado “Burgo del Rapitán”, de la que el propio Ayuntamiento es titular propietario de parte del mismo, y, en consecuencia, obligado jurídicamente a su conservación y reparación.

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, 13 de febrero de 2014**

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN E.F.**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**