



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

202500004077

24 ABR 2025

REGISTRO DE SALIDA

Exp: Q24/1857/12

**Sr. Alcalde-Presidente
Ayuntamiento de Muel**

Envío electrónico, destino ud. / ofic.:

LO1501818 / O00017414

ASUNTO: Sugerencia relativa a la falta de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización.

I. ANTECEDENTES

PRIMERO.- Tuvo entrada en esta Institución escrito de queja que quedó registrado con el número de referencia arriba indicado. En el mismo se hace alusión a lo que se transcribe textualmente:

«Hace más de 20 años se construyó, en tres fases, una urbanización en la localidad de Muel (Urbanización Parque Muel). El Sr. (...) compró una parcela de la tercera fase, la nº 17. En ese momento, la acera estaba sin pavimentar, para poder llevar a cabo el pavimento les solicitaron un aval, que pagaron. Obtuvieron todos los permisos necesarios, construyeron y habitaron el terreno. Actualmente, veinte años después, se encuentran con la acera sin pavimentar, aún habiendo cumplido lo que les solicitó el Ayuntamiento de Muel. Han acudido varias veces al ayuntamiento pero este alega que no han llegado a un acuerdo con el promotor. Todas las aceras de la fase 3 están sin pavimentar».

SEGUNDO.- Habiendo examinado el contenido del escrito de queja presentado, se resolvió admitir la misma a supervisión, y dirigirse por la Institución al Ayuntamiento de Muel con la finalidad de recabar información sobre la cuestión planteada en el escrito de queja.

TERCERO.- En contestación con lo solicitado por esta Institución, el Ayuntamiento de Muel nos remitió el siguiente Informe:



«I.- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS DE LA URBANIZACIÓN “PARQUE MUEL”

1.- El Texto Refundido del Plan Parcial del ámbito de suelo urbanizable apto para urbanizar denominado "Parque Muel" fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión celebrada con fecha 17 de diciembre de 1992 y previó como sistema de ejecución el de compensación y conservación de la urbanización privada.

El proyecto de urbanización fue aprobado por el Ayuntamiento de Muel, el 30 de octubre de 1994 y se presentó ante la Comisión Provincial el 29 de septiembre de 1994.

2.- El Plan Parcial previó una ordenación urbanística del ámbito -de una superficie de 210.000 m²- mediante una trama viaria de una superficie de 17.109 m², que se articula sobre el eje de tres calles denominadas A, B y C; las calles B y C discurren paralelas en forma de U, y el trazado de la tercera, A, que constituye el acceso desde el exterior al ámbito, es perpendicular a los ejes viarios anteriores.

3.- Para la ejecución de la urbanización del Plan Parcial se aprobó un Proyecto de Urbanización del ámbito, que se ha ido ejecutando de forma paulatina por los propietarios del Sector siguiendo los ejes de las calles. La fase I se corresponde con la ejecución de la calle B, la fase II se refiere a la ejecución de la calle C y fase III versa sobre la ejecución de la calle A.

4.- El ámbito según el Plan parcial cuenta con 100 parcelas de aprovechamiento, cuya superficie total, de acuerdo con la medición de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro es de 139.783 m².

Las partes se remiten al Plan Parcial en cuanto se refiere a la delimitación del ámbito habida cuenta la discordancia entre las superficies inscritas en los respectivos títulos en el Registro de la Propiedad y el Catastro. superficies inscritas en los respectivos títulos en el Registro de la Propiedad y el Catastro. (...).

5.- Las fases I, II y III se constituyeron en tres comunidades de propietarios que no constan inscritas en el Registro de la Propiedad y que aglutinan los intereses comunes a los propietarios de cada Fase y los comunes del Sector para la articulación de su voluntad colegiada y la aportación de los costes para el mantenimiento de los viarios y demás elementos de la urbanización existentes.

6.- La adaptación de las Normas Subsidiarias al Plan General de Ordenación Urbana de Muel (aprobada definitivamente mediante Acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 26 de octubre de 2001) incluyó como planeamiento recogido el citado Plan Parcial, cuyo ámbito clasificó como suelo urbano no



consolidado por encontrarse en aquel momento en vías de ejecución las obras de urbanización manteniendo como sistema de ejecución el de compensación

La ficha del Plan General relativa a la "Urbanización Parque Muel" prevé como obligaciones de los propietarios la cesión al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento medio, así como de las zonas verdes, dotaciones y viario. Asimismo, también determina la obligación de los propietarios de realizar el mantenimiento y la conservación de la urbanización y de los espacios públicos.

7.- *Con posterioridad al año 2001 se realizaron obras adicionales para completar los servicios urbanísticos básicos; en concreto, el Ayuntamiento ejecutó, a costa de los propietarios, el emisario para la conexión del saneamiento de aguas residuales con el colector del río Huerva, así como la conexión a la red municipal de abastecimiento de agua que llega hasta el límite de la urbanización. Por su parte, los propietarios han ejecutado las calles 1 y 2.*

De esta manera, quedó pendiente de finalizar la urbanización interior y la conexión del ámbito a la red de abastecimiento, que hasta la fecha no se ha realizado por los propietarios. Esta red de abastecimiento municipal que cuenta con la adecuada presión hasta la acometida del ámbito no permite garantizar a la totalidad de las parcelas la debida presión a través de la red que discurre por el interior de dicho ámbito dada la diferente cota de los terrenos. Por ello, se deberá ejecutar un grupo de presión para garantizarla a todas las parcelas.

8.- *En relación con la urbanización interior la situación es la siguiente:*

a) Se encuentran urbanizadas las denominadas calles B y C, correspondientes a las fases I y II respectivamente (que discurren en sentido Este-Oeste). Dichas calles cuentan con los servicios de abastecimiento de agua de riego, saneamiento de aguas residuales, distribución de energía eléctrica, alumbrado de las calles y encintado de aceras.

b) El viario A correspondiente a la tercera fase (que discurre en sentido Norte-Sur por el extremo Oeste del ámbito y cuya superficie es 4.800 m²) dispone de las redes y arquetas de abastecimiento y saneamiento y una capa de asfalto, si bien no cuenta con una adecuada pavimentación ni con el alumbrado completo de la calle, aun cuando posea la instalación para realizarla.

c) La urbanización cuenta con un depósito de agua, propiedad de D^a. María Jesús Solanas Marcen y parte de la finca matriz registral 4.509, destinado a suministrar agua de riego a las parcelas y a las zonas comunes.

9.- *Por lo que se refiere a la gestión urbanística, en ningún momento se ha elaborado un Proyecto de Reparcelación para la materialización de las cesiones, y*



la estructura de la propiedad se ha conformado mediante sucesivas segregaciones de la finca matriz de las parcelas previstas en el planeamiento, es decir, cien parcelas de aprovechamiento y 99 registrales.

En estos momentos la titularidad de los espacios destinados a viarios y zonas verdes se distribuye de la siguiente manera:

a) La propiedad de la calle B y 5.000 m² de zona verde pertenecen a los propietarios de las parcelas de la fase I a razón de 1/42 parte indivisa por parcela.

b) La propiedad de la calle C y 5.000 m² de zona verde pertenecen a los propietarios de la fase II a razón de 1/37 parte indivisa por parcela.

c) La propiedad de la calle A y 11.319 m² de zona verde le pertenece a D^a. María Jesús Solanas Marcen como parte de la finca matriz. Igualmente, la parcela de 3200 m² destinada a "Equipamiento", ubicada en la fase 2 y el depósito de agua. En cuanto al Depósito de agua se pone de manifiesto su existencia y funcionamiento correcto desde su construcción previa la venta de las parcelas de la Fase I y sin la existencia de documentación alguna sobre su construcción o legalización.

10.- *En cuanto a las edificaciones, el ámbito se encuentra consolidado de forma desigual. El mayor índice de construcciones se encuentra en la fase I a lo largo de la calle B, encontrándose la fase III con menor número de edificaciones.*

Hasta el año 2003 el Ayuntamiento concedió licencias de obras de legalización, si bien mediante Acuerdo plenario de fecha 5 de abril de 2003 suspendió el otorgamiento de licencias en tanto no se ejecutara el emisario de aguas residuales.

11.- *Hasta la fecha dada la dificultad de ejecutar por parte de los propietarios la gestión pendiente por el sistema de compensación se han realizado diversos intentos para adoptar un acuerdo de legalización de la urbanización, mediante la elaboración de diversas propuestas de Convenios que permitieran la recepción de las obras por parte del Ayuntamiento, así como la materialización del 10% del aprovechamiento urbanístico en metálico, sin que se haya adoptado una solución al respecto.*

II.- LA VÍA DEL CONVENIO COMO ALTERNATIVA DADA IMPOSIBILIDAD DE RESOLVER LA SITUACIÓN ACTUAL EN LOS TÉRMINOS PLANTEADOS DURANTE DÉCADAS RESPECTO A LA EJECUCIÓN POR EL SISTEMA DE COMPENSACIÓN



1.- *Por lo que se refiere a la recepción de las obras de urbanización, exigiría una renovación de la totalidad del sistema viario que los propietarios de las parcelas en algunos casos edificadas, que no resulta factible.*

Por otro lado, en cuanto a la materialización de las cesiones de los viarios y de los suelos dotacionales también se ha constatado la dificultad de elaborar un Proyecto de Reparcelación con tal objeto, dada la particular situación de la estructura de la propiedad, en la que el conjunto de dichos espacios, forman parte, en unos casos, del resto de finca matriz de la propiedad original y, en otros, de las parcelas de uso particular.

Asimismo, en relación con la materialización de la cesión del 10% del aprovechamiento medio al Ayuntamiento, la diferente situación jurídica conformada, también ha dificultado adoptar un acuerdo al respecto.

Además, la eventual recepción de la urbanización por parte del Ayuntamiento en ningún caso supondría el cese del deber de conservación por parte de los propietarios, en la medida en que, como se ha expuesto previamente, el Plan General de Ordenación Urbana prevé la conservación de la urbanización por parte de los particulares incluso una vez conseguida la eventual recepción de las obras en cumplimiento de los deberes legales.

2.- *A la vista de los obstáculos para lograr una recepción de las obras de urbanización y la obtención de los suelos dotacionales y la propia obligación de los propietarios de realizar la conservación de la urbanización -que se justifica en su carácter aislado-, se considera que la situación encuentra su acomodo dentro de las denominadas en nuestro ordenamiento jurídico como urbanizaciones privadas, en las que se puede mantener tanto la titularidad de los elementos comunes como su conservación dentro del ámbito privado, dotándolo de una mayor coherencia entre titularidad y deberes.*

Aun cuando en esta urbanización alrededor del 13% de edificaciones pertenecen a primeras residencias, las características de la misma la incluyen en la denominación de urbanizaciones privadas previstas en el artículo 54.4 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, bajo la denominación de urbanizaciones privadas, en los siguientes términos: "en los supuestos de urbanizaciones de segunda residencia y turísticas, los espacios dotacionales pueden ser de titularidad privada pudiendo el instrumento de planeamiento general determinar la obligación de abrir al uso público la totalidad o parte de los mismos así como la reserva de espacios libres y zonas verdes".

3.- *En conclusión, el conjunto de dificultades para materializar las cesiones y conseguir un nivel de urbanización adecuado para su recepción, unido a la*



obligación de los propietarios de realizar su conservación, así como su vocación de urbanización aislada, permite entender como marco más adecuado la legalización de la urbanización "Parque Muel" a través del marco jurídico de una urbanización privada.

Dicho régimen jurídico de urbanización privada permite plantear el objetivo último del interés público en unos parámetros distintos a los de una urbanización de carácter público - en cuyo marco se han planteado los sucesivos intentos de regularización -, mediante un régimen más flexible, en relación con los aspectos esenciales que deben ser objeto de cumplimiento a efectos de la legalización, es decir, tanto en relación con la urbanización como respecto a la cesión del 10% del aprovechamiento.

En cuanto a la urbanización, el interés público reside en estos casos en conseguir la efectiva existencia de unos servicios que garanticen las debidas condiciones de las parcelas en cuanto a su abastecimiento y saneamiento, así como al alumbrado y la pavimentación de las calles, lo que permitirá al Ayuntamiento otorgar licencias urbanísticas de conformidad con el ordenamiento jurídico.

En relación con la materialización de la cesión del 10% del aprovechamiento medio, el régimen de la urbanización privada también permite su realización mediante unas condiciones específicas "ad hoc" al margen de un procedimiento reparcelatorio.

En concreto, este régimen permite, a través de un acuerdo entre los propietarios y el Ayuntamiento, establecer unas reglas que solventen el problema derivado de la diversidad de situaciones, conforme al que se distribuya la carga de cesión entre la propiedad original y los adquirentes de parcelas, de manera que se materialice ésta en unos casos mediante la cesión de terrenos y en otros en metálico (tal como permite el artículo 102.2.c del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón).

4.- De acuerdo con ello la denominada Fase 3 en el que se encuentra la parcela del interesado que ha presentado la queja objeto del presente expediente, constituye un ámbito jurídico integrado en el conjunto del Sector que debe resolverse en el conjunto general de la gestión de la Urbanización y por tanto en el marco del Convenio cuya situación procedimental se expone en el siguiente apartado.

III.- SITUACIÓN ACTUAL DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

1.- Tras varios borradores propuestos por el Ayuntamiento de Convenio entre los años 2020 y 2023 con las tres Comunidades de Propietarios y la Sra Solanas como heredera del promotor de la urbanización –y propietaria mayoritaria de la Comunidad de Propietarios de la Fase 3- sin éxito el Ayuntamiento con fecha 1 de



septiembre de 2023 mediante Resolución de Alcaldía requirió a las Comunidades de propietarios de las fases 1, 2 y 3 para la finalización de la ejecución de las obras de urbanización y al abono de la sustitución del 10% del aprovechamiento urbanístico a fin de proceder a la legalización de la urbanización y posterior constitución de la Entidad de Conservación. Se les notificó a las tres fases. (doc. 2)

2.- *Con fecha 9 de octubre de 2023 la representación de la Sra. Solanas, y los presidentes de las Comunidades de Propietarios presentaron un escrito en el que plantean una serie de cuestiones en relación con el requerimiento (documento nº 3).*

3.- *Con fecha 28 de febrero de 2024 las Comunidades de Propietarios presentaron la alternativa al borrador del Convenio municipal*

4.- *Con fecha 6 marzo de 2024 este Ayuntamiento comunicó a las Comunidades de Propietarios y a la Sra. Solanas las modificaciones que debían ser introducidas en el borrador del Convenio para su aprobación.*

5.- *Con fecha 24 de mayo de 2024 los interesados presentaron en registro del Ayuntamiento una nueva propuesta de Convenio (doc. 6)*

6.- *Con fecha 3 de julio de 2024 el Ayuntamiento trasladó a las Comunidades de Propietarios y a la Sra. Solanas las prescripciones que debía recoger la propuesta de Convenio sin que hasta la fecha haya sido cumplimentado dicho requerimiento.*

7.- *Es la voluntad de este Ayuntamiento dar solución a esta situación y a los problemas y molestias que genera a los vecinos y que se ha alargado durante mucho más tiempo del que hubiera sido deseable. Para ello se está en constantes conversaciones con las partes interesadas, con el objeto de lograr articular una solución que resulta satisfactoria para los interesados a la par que respetuosa con la legalidad urbanística».*

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Es objeto del presente expediente la falta de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización en una promoción privada de viviendas construidas en tres fases en la localidad de Muel. La queja se presenta por uno de los propietarios que adquirió su vivienda en la tercera fase, donde las aceras se encontrarían sin pavimentar.

Estamos ante un caso de gestión urbanística de iniciativa privada, en la que se habría optado por el sistema de compensación. El Ayuntamiento refiere



que el Plan Parcial fue aprobado con fecha de 17 de diciembre de 1992, como también indica que la aprobación del proyecto de urbanización se produjo el 30 de octubre de 1994. Al respecto, y sin perjuicio de cual fuere la normativa aplicable a tenor de la Disposición Transitoria Sexta de la Ley de Urbanismo de Aragón (Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio), haremos referencia a la norma actualmente en vigor en lo que fuese coincidente con la que podía estar vigente en aquel momento.

El artículo 151 de la citada Ley de Urbanismo de Aragón establece que *«en la gestión indirecta por compensación, los propietarios se constituyen en junta de compensación, aportan los terrenos de cesión obligatoria mediante reparcelación y ejecutan a su costa la obra pública de urbanización en los términos y condiciones que se determinen en el planeamiento 3. No será precisa la constitución de junta de compensación cuando todos los terrenos pertenezcan a un mismo titular o exista acuerdo de la totalidad de los propietarios»*.

Por lo tanto, a tenor de la norma legal, los propietarios del suelo afectado se obligan a ejecutar las obras de urbanización en los términos fijados en el plan de actuación urbanística. Para lo cual se deben constituir en junta de compensación, como órgano de naturaleza administrativa, sujeto a la tutela de la Administración. Ahora bien, si los terrenos pertenecen a un solo titular no es necesario constituir junta, aunque se mantienen las mismas obligaciones inherentes al sistema de compensación.

Unido a ello, cabe señalar que los proyectos de urbanización son los instrumentos que permiten desarrollar estas obras de urbanización conforme a lo establecido en el planeamiento. Y, como refiere el artículo 160 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón, las obras que se deben incluir en los proyectos de urbanización, relativos a Planes Generales, Parciales o Especiales, serían: pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal, espacios libres, redes de distribución de agua potable, de riego, red de alcantarillado, red de distribución de energía eléctrica, red de alumbrado público, entre otras.

También el artículo 139 de la citada Ley de Urbanismo de Aragón regula las cargas de urbanización que deben sufragar los propietarios, y entre esos costes de urbanización, se recoge *«el coste de las obras de viabilidad,*



movimientos de tierra, demoliciones, pavimentación, abastecimiento y evacuación de aguas (...).»

SEGUNDA.- Dicho lo cual, la regla general es, que una vez concluidas las obras de urbanización a costa de los propietarios, se proceda a la cesión de las mismas al Ayuntamiento, a fin de que éste asuma su conservación junto con el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos (art. 67 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística).

Ahora bien, existe una excepción, y es que sean los propietarios quienes continúen con dicha obligación si lo dispone el Plan de Ordenación, las bases de un programa de actuación urbanística o las disposiciones legales a través de una entidad urbanística de conservación (art. 68 de este último Reglamento).

En similares términos se expresa el artículo 123 de la Ley de Urbanismo de Aragón, sin perjuicio de contemplar en su apartado 5 la posibilidad de la cesión parcial de las obras de urbanización a la Administración con el siguiente tenor: *«La cesión y recepción de las obras de urbanización e instalaciones y dotaciones cuya ejecución estuviese prevista en el plan de ordenación y proyecto de urbanización aplicables, podrá referirse a una parte del sector o unidad de actuación aun cuando no se haya completado la urbanización de este ámbito territorial siempre que el área ya urbanizada constituya una unidad funcional directamente utilizable»*. Esta misma previsión la encontramos en el artículo 180.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

En cualquier caso, cabe indicar que si no estuvieran terminadas las obras de urbanización, no se podría imponer al Ayuntamiento la obligación de recibir las mismas. De esta manera ha sido mantenido por los Tribunales, sirva como ejemplo lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal de Justicia de Madrid de fecha 17 de noviembre de 2016, que indica: *«la transmisión al Ayuntamiento de la carga de conservación como consecuencia de la cesión y recepción de las obras, dotaciones e instalaciones de la urbanización se encuentra condicionada a que las mismas se hallen en buen estado y hayan sido ejecutadas con arreglo a las prescripciones previstas»*. También, este mismo Tribunal en Sentencia de 2 de marzo de 2017 refiere lo siguiente: *«para que*



se produzcan los efectos de la precitada regla general, a la que los recurrentes se acogen, y se opere el traspaso al Ayuntamiento de la obligación de mantenimiento y conservación que hasta entonces pesaba sobre los propietarios, es preciso no sólo que éstos ofrezcan la cesión de las obras urbanizadas, sino también que las mismas se encuentren en debidas condiciones y que la Administración, previa comprobación de su estado y circunstancias, las acepte mediante un acto expreso de recepción definitiva».

TERCERA.- Ahora bien, cabe añadir que la junta de compensación (o, en su caso, el propietario único) sería directamente responsable, frente a la Administración competente, de la urbanización completa de la unidad de actuación, tanto en lo que afecte a las características técnicas de la obra de urbanización ejecutada, como en razón a los plazos en que ésta debió terminarse y en entregarse a la Administración (como se infiere del artículo 182 del Reglamento de Gestión Urbanística).

Además, conforme al artículo 175.3 del citado Reglamento de Gestión Urbanística la Administración actuante tiene facultades para vigilar la ejecución de las obras e instalaciones. De tal forma que si alguna obra o instalación, o parte de ella, no se ejecutare de conformidad con el proyecto de urbanización, la Administración podrá ordenar la demolición de la obra o el levantamiento de las instalaciones y la nueva ejecución con cargo a la Junta de Compensación o propietario obligado.

CUARTA.- Dicho todo lo cual, cabe reconocer que desde que, al parecer, comenzó la construcción de la urbanización habría transcurrido bastante tiempo sin que se haya completado las obras de urbanización. No obstante, no se puede constatar una inactividad administrativa, máxime cuando del Informe y de la documentación, que se ha remitido a esta Institución, se infiere que el Ayuntamiento ha realizado algunas obras de conexión de abastecimiento o saneamiento a costa de los propietarios, como también que habría procedido a requerir a las comunidades de propietarios la finalización de las obras de urbanización o que se habría promovido la celebración de un convenio de gestión urbanística entre el Ayuntamiento y propietarios, aunque no habría sido firmado por la Corporación.



Por otra parte, el informe de la Administración afectada reconoce que: *«en cuanto a la urbanización, el interés público, reside en estos casos en conseguir la efectiva existencia de unos servicios que garanticen las debidas condiciones en cuanto a abastecimiento y saneamiento, así como alumbrado y la pavimentación de las calles, lo que permitiría al Ayuntamiento otorgar las licencias urbanísticas»*.

Con todo ello, consta también en el Informe que: *«el viario A correspondiente a la tercera fase (que discurre en sentido Norte-Sur por el extremo Oeste del ámbito y cuya superficie es 4.800 m²) dispone de las redes y arquetas de abastecimiento y saneamiento y una capa de asfalto, si bien no cuenta con una adecuada pavimentación ni con el alumbrado completo de la calle, aun cuando posea la instalación para realizarla»*.

Y ocurre que, ante un incumplimiento del deber de los propietarios de ejecutar las obras de urbanización, la Administración podría, en su caso, hacer uso de todas las facultades que le han sido encomendadas para hacer cumplir la legalidad, máxime teniendo en cuenta que, no solo los administrados sino también la Administración, viene obligada al cumplimiento de las disposiciones establecidas en los planes, normas y ordenanzas urbanísticas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley de Urbanismo de Aragón.

A lo cual se uniría que la pavimentación de las vías públicas es un servicio público obligatorio de conformidad a lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley de Bases de Régimen Local y que *«todos los ciudadanos residentes en municipios aragoneses tienen derecho a disfrutar los servicios públicos esenciales»* como reza textualmente el artículo 5 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de la Administración Local de Aragón.

Por todo ello, cabe dictar Sugerencia para que se valore por la Administración si procede ejercer las facultades legales que ostenta, haciendo uso de cuantos instrumentos legales tenga su alcance para que se cumpla con el planeamiento municipal y el resto de normativa urbanística y, por ende, se lleve a cabo la plena ejecución de las obras de urbanización.



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

III.- RESOLUCIÓN

Vistos los antecedentes de hecho y consideraciones realizadas, y en ejercicio de las facultades que a esta Institución confiere el artículo 22 de la Ley 4/1985, de 27 de junio, reguladora del Justicia de Aragón, considero conveniente SUGERIR al Ayuntamiento de Muel que valore la procedencia de utilizar los instrumentos legales pertinentes y de ejercer las potestades municipales a fin de que se proceda a la finalización de las obras de urbanización, en concreto de la pavimentación de las aceras correspondiente a la fase III.

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, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

En Zaragoza, a 14 de abril de 2025



**Concepción Gimeno Gracia
Justicia de Aragón**