

AYUNTAMIENTO DE CALATAYUD.
Plaza Costa, nº 14.
50300 CALATAYUD (Zaragoza).

PROPUESTA DE RESOLUCION QUE PRESENTA AL PLENO EL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA

REFERENCIA.- INICIO DE ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS PARA LA REDACCION DE UN “PROGRAMA DE ACTUACIONES DE INSPECCION DE EDIFICIOS QUE PRESENTEN SIGNOS EVIDENTES DE DETERIORO”.

El Grupo Socialista del AYUNTAMIENTO DE CALATAYUD presenta al Pleno, para su debate y votación la siguiente propuesta de resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 122 de la Ley de Administración Local de Aragón.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El fomento de la conservación de la edificación se ha convertido en una de las preocupaciones de la sociedad actual, y en uno de los aspectos fundamentales de la actuación de los Ayuntamientos en materia de urbanismo.

Así, las entidades locales vienen desarrollando programas de actuación con los siguientes objetivos:

- Verificar el cumplimiento del deber de conservación de los edificios con una determinada antigüedad.
- Poner en marcha programas de inspección periódica del estado de los inmuebles en determinados aspectos (indicios de ruina; daños estructurales, etc.).

SEGUNDO.- El fomento a la conservación se instituye como uno de los factores que mayormente pueden ayudar a evitar la despoblación o deterioro de los barrios actualmente consolidados, provocando con ello el nacimiento en el ámbito del casco urbano de la ciudad de espacios degradados, tanto urbanística como socialmente.

TERCERO.- El sometimiento a un control periódico del estado de las edificaciones puede permitir evitar el deterioro generalizado de las edificaciones, que en ocasiones provoca la desaparición del inmueble y con ello la pérdida de la identidad urbana de la ciudad.

CUARTO.- El artículo 35 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de URBANISMO DE ARAGON establece lo siguiente:

1. El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones, comprende, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes de conservarlos en las condiciones legales para servir de soporte a usos compatibles con la ordenación territorial y urbanística y, en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles; así como realizar los trabajos de mejora y rehabilitación hasta donde alcance el deber legal de conservación.

Este deber constituirá el límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios, cuando la Administración las ordene por motivos turísticos o culturales, corriendo a cargo de los fondos de ésta las obras que lo rebasen para obtener mejoras de interés general.

QUINTO.- El artículo 251 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de URBANISMO DE ARAGON establece lo siguiente:

1. Los propietarios de cualesquiera edificaciones, 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.

2. La determinación de las citadas condiciones de conservación se llevará cabo por los municipios, mediante órdenes de ejecución, de acuerdo con lo establecido en los artículos siguientes.

3. El deber de los propietarios de edificios alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como límite el del contenido normal del deber de conservación, representado por la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de dimensiones equivalentes que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable.

4. El deber de conservación de terrenos y solares podrá traducirse en el acondicionamiento de los mismos para un uso público del suelo, que tendrá carácter provisional y no supondrá dispensa del deber de edificar conforme al planeamiento. De ser necesaria la realización de obras de construcción, se aplicará a las mismas el régimen establecido en el artículo 27 de la presente Ley.

SEXTO.- El artículo 252 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de URBANISMO DE ARAGON establece lo siguiente:

1. El Alcalde podrá 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.

SEPTIMO.- El artículo 261 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de URBANISMO DE ARAGON establece lo siguiente:

1. Los municipios, las comarcas y la Comunidad Autónoma ejercerán la actividad de inspección dentro de su ámbito de competencias y de forma coordinada, con el fin de comprobar e investigar el cumplimiento del ordenamiento urbanístico.

OCTAVO.- En los últimos años, la Ciudad de Calatayud ha sufrido diversos episodios de graves desprendimientos de edificios sitios en el casco urbano, debido a su falta de mantenimiento por parte de sus propietarios.

NOVENO.- El Grupo Municipal Socialista propuso en el Pleno Ordinario celebrado en el mes de septiembre de 2012 que el Ayuntamiento de Calatayud iniciase los trámites administrativos oportunos para la redacción, y aprobación, de UNA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL DEBER DE LA INSPECCION TECNICA DE EDIFICIOS.

DECIMO.- En dicha sesión plenaria se adoptó, finalmente, el siguiente Acuerdo:

“1º.- INICIAR CONSULTAS CON LOS SERVICIOS PROVINCIALES DE URBANISMO PARA ESTUDIAR LA CONVENIENCIA DE REDACTAR Y APROBAR UNA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL DEBER DE LA INSPECCION TECNICA DE EDIFICIOS”.

DECIMOPRIMERO.- Lo cierto es que finalmente no se ha procedido a redactar una Ordenanza como la que se solicitaba, y hemos tenido que contemplar tristes episodios de hundimiento de edificios sobre los que no existía ningún expediente relacionado con el “deber de conservación”:

<https://www.heraldo.es/noticias/aragon/zaragoza/2015/05/25/en-ruinas-dos-edificios-la-plaza-espana-calatayud-360326-2261126.html>

https://www.abc.es/espana/aragon/abci-derrumba-edificio-abandonado-calatayud-sin-causar-victimas-201602281846_noticia.html

<https://www.heraldo.es/noticias/aragon/zaragoza/2018/05/19/el-derrumbe-interior-edificio-abandonado-obliga-desalojar-otro-calatayud-1244726-2261126.html>

<https://calatayudnoticias.com/actualidad/76-sucesos/1797-derrumbe-de-parte-de-la-fachada-y-tejado-de-un-edificio-en-la-plaza-de-espana>

DECIMOSEGUNDO.- Ante la situación generada, el Grupo Municipal Socialista considera que el Ayuntamiento de Calatayud debe iniciar los trámites administrativos oportunos para la **REDACCION Y APROBACION DE UN “PROGRAMA DE ACTUACIONES DE INSPECCION DE EDIFICIOS QUE PRESENTEN SIGNOS EVIDENTES DE DETERIORO”**.

Por todo ello se formula la siguiente

PROPUESTA de RESOLUCION

PRIMERA.- El Ayuntamiento de Calatayud acuerda iniciar las actuaciones administrativas oportunas, para la redacción, y aprobación, de un **“PROGRAMA DE ACTUACIONES DE INSPECCION DE EDIFICIOS QUE PRESENTEN SIGNOS EVIDENTES DE DETERIORO”**.

CALATAYUD, a 19 de MAYO de 2020.

Fdo. Víctor Javier Ruiz de Diego.