



## **GONZALO ABAD MUÑOZ** **Concejal no adscrito**

### **MOCIÓN QUE PRESENTA GONZALO ABAD MUÑOZ, CONCEJAL NO ADSCRITO, SOBRE "ACTUALIZACIÓN DE LA ORDENANZA MUNICIPAL DE EDIFICACIÓN FORZOSA"**

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El día 7 de noviembre de 2001 este Pleno aprobaba la vigente Ordenanza Municipal Reguladora de los Plazos para la Edificación Forzosa. El paso del tiempo y la aprobación de la actual Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia la han dejado legalmente obsoleta.

La Ordenanza establece un plazo de dos años desde que la parcela merezca la consideración de solar, la declaración de ruina o el plazo de ejecución que se dicte, para que los propietarios procedan a su edificación.

Es evidente y notorio que este plazo no se está cumpliendo, y que además es incompatible con el que establece la vigente LOTURM, que es de cinco años, de forma que si a un propietario se le obliga a edificar en aplicación de la Ordenanza, podrá recurrir, con toda razón, la resolución que se dicte al efecto.

La actual Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Región de Murcia establece una serie de procedimientos que se pueden aplicar, en el caso de incumplir las obligaciones relativas a la edificación, conservación y rehabilitación de edificios, como son la ejecución subsidiaria, la expropiación forzosa, la venta forzosa y la sustitución forzosa.

Es cierto que la aplicación de algunos de estos mecanismos es compleja y requiere de unos procedimientos y de una organización muy bien engrasada para que puedan ser eficaces y dar los resultados esperados, pero eso es lo que los vecinos de Cartagena esperan de su Ayuntamiento, y para lo que pagan una buena cantidad de dinero en forma de impuestos.

Alguno de los mecanismos, si no todos, requieren seguramente de una reglamentación más concreta, como puede ser el caso de de la sustitución forzosa, que requiere de la elaboración de unos pliegos conformes a la normativa de régimen local. Pero eso es precisamente lo que tendría que contener la nueva ordenanza que se apruebe en su caso.

Otro asunto sobre el que es necesario actuar es el régimen de concesión de licencias, ya que la LOTURM establece una serie de plazos y obligaciones por parte del agente edificador que dan por hecho que la obtención de licencia es algo automático e

inmediato, cuando sabemos por la experiencia que en realidad es una carrera de obstáculos, cuya duración es imposible de prever actualmente. Por ello, tal vez habría que revisar de forma general y simplificar el régimen de concesión de licencias de edificación, y probablemente reforzar los servicios municipales encargados de su tramitación.

Es cierto que la coyuntura económica no es especialmente favorable para la inversión en vivienda, aparte de la inseguridad jurídica que están creando algunas de las leyes que intentan intervenir sobre el mercado. Pero lo que no podemos seguir es esperando a que los vientos soplen a favor, y a que a los propietarios de esos solares vacíos del centro de Cartagena les apetezca o les parezca el momento oportuno para invertir porque ya ha subido lo suficiente el precio de sus solares.

En último caso, y a falta de concurrencia de la iniciativa privada como agente edificador, los solares que se decida poner en venta forzosa, que es uno de los mecanismos posibles, quedarían integrados en el patrimonio municipal de suelo. Con este patrimonio se pueden llevar a cabo diferentes actuaciones como son la construcción, rehabilitación o mejora de viviendas sociales, la compensación a propietarios por otros terrenos, la ejecución de sistemas generales o dotaciones públicas, la protección o mejora del patrimonio histórico-artístico u otros usos de interés social.

Lo que no podemos es permitirnos que Cartagena siga siendo por siempre una ciudad a medio construir. Cualquiera que se dé un paseo por nuestro casco histórico llega a la conclusión de que Cartagena es una ciudad solar. Pero no de sol, sino de espacio abandonado y sin edificar.

En resumen, no solamente esta Ordenanza ha quedado desfasada en el contexto legal, sino que además no se está haciendo cumplir. Por tanto, lo primero que hay que hacer para que pronto se pueda actuar al respecto, es contar con una ordenanza adaptada a la legislación vigente y a la realidad. Y a continuación contar con unos servicios municipales que actúen de forma eficaz y que ayuden a construir la ciudad del futuro que todos queremos.

Por lo anteriormente expuesto, el concejal que suscribe presenta para su debate y aprobación en su caso la siguiente

## **MOCIÓN**

- 1. El Pleno insta al Gobierno local a actualizar la Ordenanza Municipal Reguladora de Plazos para la Edificación Forzosa, adecuándola a la legislación actual y a las circunstancias actuales de la realidad económica y urbanística.**
- 2. Instar igualmente al Gobierno local a reforzar los servicios municipales y a simplificar los procedimientos de otorgamiento de licencias de forma que sean**

**herramientas útiles para la gestión urbanística y para el desarrollo de nuestra ciudad.**

Cartagena, 22 de marzo de 2021

Fdo: Gonzalo Abad Muñoz

**A LA ALCALDÍA – PRESIDENCIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
CARTAGENA**