

Expte.

DI-1352/2012-10

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE ALBALATE DEL
ARZOBISPO
Plaza de la Iglesia 1
44540 ALBALATE DEL ARZOBISPO
TERUEL**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 19-07-2012 se presentó queja de carácter individual, aunque suscrita por dos interesados.

SEGUNDO.- En la queja presentada se exponía :

“Que visto el estado actual en que se encuentra el inmueble de C/ Baja, 24 propiedad de D^a Me... G... P... y D^a Ma... G... P... colindante con nuestras edificaciones; y habiendo formulado quejas en el Ayuntamiento por su estado ruinoso, según escritos de fecha de 24 de octubre de 2011 y de 10 de abril de 2012; habiéndose emitido informe técnico municipal en Noviembre de 2011, sobre el estado ruinoso de la edificación en cuestión; sin que hasta la fecha se hayan llevado a cabo actuaciones efectivas, para hacer desaparecer el estado ruinoso de la edificación, y sin que se hayan adoptado medidas de seguridad ni en su caso, la ejecución subsidiaria por parte de la Administración.

Por todo ello,

SOLICITAMOS:

Que dado el peligro que representa para los vecinos colindantes la situación ruinosa de la edificación en cuestión, que cada vez va empeorando y sin que el Ayuntamiento haya adoptado las medidas tendentes a llevar a cabo las actuaciones correspondientes. Se inste por este Servicio del Justicia de Aragón al Excmo. Ayuntamiento de Albalate del Arzobispo a resolver la situación a la mayor brevedad posible, para evitar daños a personas y bienes.”

TERCERO.- Recibida la queja, y asignada su tramitación al Asesor D. Jesús D. López Martín, se realizaron las siguientes actuaciones de instrucción :

1.- Con fecha 26-07-2012 (R.S. nº 7859, de 27-07-2012) se solicitó información al Ayuntamiento de Albalate del Arzobispo, sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe de las actuaciones realizadas por esa Administración municipal en relación con la denuncia de situación de ruina que afecta a inmueble sito en C/ Baja nº 24, y a las solicitudes al efecto dirigidas a ese Ayuntamiento mediante instancias presentadas en registro en fecha 25-10-2011 (R.E. nº 872), y en fecha 10-04-2012 (R.E. nº 223), con remisión a esta Institución de copia del Informe técnico emitido por la Arquitecta municipal, en noviembre de 2011, y de un informe técnico de cuál sea la situación y estado del inmueble a fecha de hoy.

2.- Con fecha 6-09-2012, por el Asesor instructor del Expediente se giró visita al emplazamiento de la edificación cuya situación de ruina motivaba la queja.

3.- Con misma fecha, 6-09-2012 (R.S. nº 8974, de 10-09-2012) se dirigió recordatorio de la petición de información al Ayuntamiento de Albalate del Arzobispo, que hubo de ser reiterada por segunda vez, con fecha 10-10-2012 (R.S. nº 10.182).

4.- Tras dichos recordatorios, el Ayuntamiento cumplimentó la información solicitada, mediante informe de fecha 18-10-2012, R.S. nº 692, de 19-10-2012), en el que su Alcalde-Presidente nos puso de manifiesto :

“Desde el año 2010, el edificio de calle Baja, nº 24 está declarado en ruina inminente la parte interior del mismo, la cual no afecta a la seguridad de la vía pública.

El edificio está deshabitado. A los propietarios se les ha requerido para que actúen realizando los trabajos precisos señalados por la Arquitecta municipal, sin atender nunca la orden municipal.

La ruina interior afecta a las casas y vecinos colindantes y les perjudica a sus propiedades. Estos vecinos están constantemente acudiendo al Ayuntamiento para que sea éste el que realice los trabajos necesarios en ejecución subsidiaria.

El Ayuntamiento no dispone de medios económicos para acometer los trabajos precisos, además está atendiendo otros casos más graves de ruina de edificios y que sí que afectan a la seguridad pública. Las edificaciones en ruina inminente son abundantísimas en la localidad. Generalmente se trata de edificios cuya rentabilidad económica es nula y sus propietarios, que no viven en la localidad desde hace muchos años, los han abandonado.

El final del proceso siempre es el mismo: El Ayuntamiento tiene que acudir a la ejecución subsidiaria gastando el dinero que no tiene y que

generalmente también resulta incobrable por la insolvencia de los propietarios o haber desaparecido los propietarios. El solar resultante del derribo nunca llega a cubrir mínimamente los gastos ocasionados al Ayuntamiento.

El procedimiento legal está muy claro y los Ayuntamientos (actualmente con sus arcas vacías) tienen la responsabilidad final. Los propietarios esto ya se lo aprendido muy bien y hasta a los bancos (tenemos varios casos) nos cuesta mucho el cobrarles teniendo que acudir finalmente a la vía ejecutiva con ellos después de mucho tiempo con trámites.

A pesar de todo, si el Ayuntamiento dispusiera de fondos económicos ya hubiera actuado subsidiariamente.

En el caso que nos señalan de calle Baja, nº 24, les rogaríamos que Uds. se pusieran en contacto con sus propietarios y les encomiaran a que realizaran los trabajos necesarios. Nosotros lo hemos hecho y no hacen el mínimo caso.

Los propietarios son:

- D. Me.... G... P....

C/M.... E..., nº Piso 13-F. C.P. 50006 ZARAGOZA.

- D. Ma... G... P....

Paseo de, nº ... Escalera D, piso 9-D. C.P. 50001 ZARAGOZA.

Les adjuntamos copia de la documentación obrante en este Ayuntamiento al respecto.”

5.- En atención a la falta de disponibilidad de medios económicos manifestada por el Ayuntamiento, esta Institución solicitó información al Gobierno de Aragón.

Mediante escrito de fecha 28-11-2012 (R.S. nº 12.051, de 29-11-2012) se solicitó al Departamento de Política Territorial e Interior informe sobre “*Si dentro del ámbito de competencias de ese Departamento, en materia de Administración Local y Comarcal, existe, o se tiene previsto, algún programa de ayudas económicas a los municipios aragoneses para la ejecución de las resoluciones municipales relativas a situaciones de ruina y consecuente demolición de edificios en tal estado, en ejecución subsidiaria.*”

Y, por otra parte, nos dirigimos al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, mediante escrito de misma fecha (R.S. nº 12.052) solicitándole informe sobre “*Si dentro del ámbito de competencias de ese Departamento, en materia de Urbanismo, existe, o se tiene previsto, algún programa de ayudas económicas a los municipios aragoneses para la ejecución de las resoluciones municipales relativas a situaciones de ruina y consecuente demolición de edificios en tal estado, en ejecución subsidiaria.*”

6.- Este último Departamento, en respuesta a la petición de información hecha por esta Institución nos remitió Informe del Servicio de Información, Cooperación, Gestión y Disciplina, de su Dirección General de Urbanismo, fechado en 13-12-2012, en el que se ponía de manifiesto :

“Con fecha 3 de diciembre de 2012 tiene entrada en el registro general del Gobierno de Aragón petición efectuada por "El Justicia de Aragón" (DI-1352-10) y dirigida al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón mediante la cual se solicita informe relativo a si se tiene previsto algún programa de ayudas económicas a los municipios aragoneses para la ejecución de las resoluciones municipales relativas a situaciones de ruina y consecuente demolición de edificios en tal estado, en ejecución subsidiaria.

Al objeto de dar cumplimiento a lo solicitado por "El Justicia de Aragón", se emite el presente informe:

INFORME DEL SERVICIO DE INFORMACIÓN, COOPERACIÓN, GESTIÓN Y DISCIPLINA DEL GOBIERNO DE ARAGÓN

El presente informe se emite teniendo en cuenta, de forma exclusiva, las competencias que en materia de disciplina urbanística competen a los órganos autonómicos con competencia en la materia. Otros aspectos tales como la política de vivienda y rehabilitación no van a ser objeto del mismo, sin perjuicio de que se emita otro informe por parte de los órganos autonómicos competentes.

La vigente Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón regula el deber de conservación, las órdenes de ejecución e inspecciones periódicas en los artículos 251 a 260, correspondientes al Capítulo V del Título Quinto de la Ley (Edificación y uso del suelo). Tal ubicación sistemática actual es igual al existente con la precedente Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón. La ubicación sistemática en los textos legales del deber de conservación de las edificaciones, de las situaciones de ruina y sus consecuencias evidencia que dichas medidas y procedimientos aplicables deben entenderse como normativa propia de la edificación, o mejor dicho, de las obligaciones inherentes a la titularidad jurídica de la edificación existente.

Sin perjuicio de lo anterior, el artículo 275 g) de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (y el artículo 204 g) de la anterior Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón) contempla como ilícito administrativo tipificado como infracción urbanística grave el incumplimiento del deber de conservación de edificaciones, terrenos, urbanizaciones y carteles en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística, cuando el grado de deterioro supere la cuarta parte del valor al que se refiere el artículo 251.3 (en la anterior normativa cuando el deterioro sea importante).

Respecto a la posibilidad de aplicar medidas de protección de la legalidad urbanística contempladas en el artículo 265.1 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, para el caso de incumplimiento de la orden de ejecución dictada por el Alcalde se considera que dicha posibilidad no está contemplada expresamente en dicho artículo y que el incumplimiento de la orden de ejecución debe ocasionar las consecuencias previstas

específicamente en el artículo 255.2 de la anteriormente citada Ley.

En resumen, se considera que las situaciones de ruina, ordenes de ejecución dictadas por la autoridad municipal y demolición de la edificación mediante ejecución subsidiaria son cuestiones específicamente reguladas al margen de los procedimientos relativos a las medidas de protección de la legalidad urbanística en materia de disciplina urbanística, pero que el incumplimiento del deber de conservación constituye una infracción urbanística objeto de sanción.

En la práctica, el precepto sancionador contemplado en el artículo 275 g) de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (artículo 204 g. de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón) ha ocasionado discrepancias respecto a la posibilidad o conveniencia de sancionar al municipio que no ejercita de forma subsidiaria el deber de conservación de las edificaciones o solares (deber que corresponde al propietario de los mismos), máxime ante el coste que dichas obras de consolidación o demolición pueden ocasionar a los municipios, el número de solares o edificaciones ruinosas en algunos términos municipales, la dificultad de identificar a los actuales propietarios de las edificaciones y las escasas disponibilidades económicas, jurídicas y técnicas de algunos pequeños municipios.

Por lo que se refiere a la existencia de algún programa de ayudas económicas a los municipios aragoneses para la ejecución de las resoluciones municipales relativas a situaciones de ruina y consecuente demolición de edificios en tal estado en ejecución subsidiaria, no existe consignación presupuestaria, para tal fin en los presupuestos del año 2013 dentro de la partida presupuestaria asignada a la Dirección General de Urbanismo, desconociendo si alguna otra Dirección General o Consejería dispone de medios económicos disponibles para hacer frente a esta problemática.

Se desconoce, del mismo modo, la existencia de partidas presupuestarias dentro de los presupuestos de Diputaciones y Comarcas para dicho fin, si bien es cierto que las Diputaciones Provinciales han dispuesto de sus medios técnicos para el desescombro y limpieza de solares en algún municipio.”

7.- Del precedente informe se dio traslado a la persona presentadora de queja, mediante comunicación escrita de fecha 16-01-2013 (R.S. nº 758, de 21-01-2013).

Y con misma fecha (R.S. nº 757) dirigimos recordatorio de nuestra petición de información al Departamento de Política Territorial e Interior, recordatorio que reiteramos, por segunda vez, con fecha 20-02-2013 (R.S. nº 1994, de 22-02-2013, sin que hasta la fecha se haya dado respuesta por parte de dicho Departamento.

CUARTO.- De la documentación aportada al Expediente, tanto por

las personas presentadoras de queja, como por el Ayuntamiento, adjunta al precedente informe de su Alcaldía , resulta :

4.1.- Con fecha 15-12-2009, se presentó escrito dirigido al Ayuntamiento de Albalate de Arzobispo, exponiendo :

“... Que el pasado viernes día 11 de Diciembre de 2009, se derrumbó parte de un corral perteneciente al nº 24 de la el Baja de esta localidad, estando la parte que queda en pie a punto de derrumbarse también.

Que en el día de ayer, me personé en las dependencias municipales para exponer el caso, y posteriormente el encargado de la Brigada Municipal Sr. C....., visitó mi domicilio a fin de comprobar los daños in situ, manifestando que lo debería ver la arquitecta municipal.

Por todo lo cual SOLICITA:

Se gire inspección por la técnico municipal a fin de poder comprobar los daños acaecidos y las posibles consecuencias futuras.”

4.2.- Consta acreditado en expediente que la técnico municipal, Arquitecta Dña. A... T..., con fecha 10-02-2010, informó, sobre el estado de los inmuebles, en C/ Baja nº 24 y 26, con Referencias catastrales 9053540YL0595S0001TJ, 9053541YL0595S0002GK y 9053541YL0595S0001 FJ :

“...Cursada visita de inspección por Orden de la Alcaldía, con fecha de 27 de enero al citado inmueble, por parte de este técnico municipal se observan los siguientes aspectos:

Se trata de unas edificaciones antiguas, con edad en torno a los 100 años que se encuentran deshabitadas, de 4 plantas de altura, con anexos adosados recayentes a un patio.

La forma y materiales de construcción, a base de muros de carga de mampostería, forjados de rollizos de madera con cañizos y yeso, y cubierta de teja árabe, son de escasa calidad, y presentan hundimientos generalizados de sus elementos.

Los inmuebles principales presentan un estado aceptable, sin embargo las construcciones anexas presentan unas deficientes condiciones de estabilidad, seguridad, salubridad y ornato público, apreciándose numerosas patologías en todos sus elementos : grietas y desprendimientos en los muros de carga, abultadas flechas en los forjados, y numerosas vías de entrada de agua en las cubiertas, así como hundimientos de gran parte de sus elementos.

Dado que las reparaciones a ejecutar en los anexos para devolverlos a unas adecuadas condiciones de estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación superaría el valor de los inmuebles, y que el continuo progreso de las patologías descritas ser la posible causa de un colapso de la estructura con el consiguiente peligro de daños sobre las edificaciones colindantes vía pública, se estima que esta parte de los inmuebles presentan

un estado de ruina inminente según el artículo 259 de la LUA, por lo que el Alcalde podrá disponer de todas las medidas precisas, para garantizar la seguridad, considerándose en este caso las siguientes

- Demolición con medios manuales de las edificaciones, con retirada, carga y transporte de escombros.

- Consolidación de las paredes medianiles que queden al descubierto.

Estos trabajos deberían de acometerse en un plazo que no debería de superar los 15 días, amparados por la documentación técnica correspondiente.

El coste estimado de las obras de derribo y consolidación de medianiles se estima en:

- Demolición y desescombro:

18.325 x 1,19 x 1,16 = 25.295,83€

- Consolidación de medianeras:

8.127,22x1,19x1,16= 11.218,81€

TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA DE LAS OBRAS: 36.514,64 €

Lo que se informa a los efectos oportunos de la declaración de ruina inminente de las edificaciones anexas de los inmuebles.”

4.3.- Visto dicho Informe, consta igualmente acreditado en Expediente, la adopción de Resolución de Alcaldía, de fecha 22-02-2010 :

“RESOLUCION DE LA ALCALDIA ORDENANDO LA EJECUCION POR DEFICIENTES CONDICIONES DE ESTABILIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO PUBLICO EN INMUEBLE SITO EN CALLE BAJA N°24.

ESTADO DEL INMUEBLE sito en C/ BAJA N°24 propiedad de HEREDEROS DE P..... G.... G.....

Resultando que el inmueble sito en Calle Baja nº 24 propiedad de HEREDEROS DE P.... G.... G....., se encuentra la construcción anexa al inmueble principal con unas deficientes condiciones de estabilidad, seguridad, salubridad y ornato público, apreciándose numerosas patologías en todos los elementos como grietas y desprendimientos en los muros de carga, abultadas flechas en los forjados y numerosas vías de entrada de agua en las cubiertas, así como hundimiento de gran parte de sus elementos, lo que amenaza la posibilidad de colapso de la estructura con el consiguiente peligro de daños sobre las edificaciones colindantes vía pública, estimándose que esta parte del inmueble presenta un estado de ruina inminente según el artículo 259 de la Ley Urbanística de Aragón.

Considerando que el informe técnico de fecha 10 de febrero de 2010 realizado por la Arquitecta Municipal Dª A... T....., señala detalladamente todas estas deficiencias y fija un plazo máximo para su ejecución no superior

a SESENTA DIAS, transcurridos los cuales se estima necesaria la ejecución subsidiaria, dado el peligro de daños sobre las edificaciones colindantes vía pública.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 259.

RESUELVO:

PRIMERO:

O R D E N A R los siguientes trabajos en el edificio sito en Calle Baja nº 24.

* La demolición con medios manuales de las edificaciones, con retirada, carga y transporte de escombros.

* Consolidación de las paredes medianiles que queden al descubierto.

SEGUNDO: Conceder a los propietarios de dicho inmueble un plazo de QUINCE DIAS para proceder a la ejecución de las obras y apercibir que de no proceder en el plazo señalado a lo ordenado por esta Resolución, el Ayuntamiento procederá a su ejecución subsidiaria con personal cualificado para este tipo de obra necesaria realizar y a costa de los propietarios.

TERCERO: Notificar todo ello a los interesados y hacerles saber, que contra este decreto cabe interponer recurso de reposición, con carácter potestativo, ante la Alcaldía, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación o, directamente, recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Teruel, en el plazo de dos meses a contar del modo antes indicado.

Se adjunta copia del informe y fotografías emitido por la Arquitecta Municipal.”

Resolución de Alcaldía que consta notificada a Dña. Me... G..., con acuse de recibo en fecha 25-02-2010, y a Dña Ma... G..., con acuse de recibo en fecha 26-02-2010

4.4.- En fecha 25-10-2011 tuvo entrada en el antes citado Ayuntamiento nuevo escrito sobre el estado de inmueble sito en C/ Baja nº 24, exponiendo :

“...Que en el mes de Diciembre de 2009 se derrumbaron parte de los corrales que están situados por la parte posterior de mi casa, concretamente en la C / Baja N° 24, habiendo sido inspeccionado posteriormente por la Arquitecta Municipal, al haber dado parte de lo sucedido un vecino de la situación acontecida.

Que en el mes de Septiembre (23/09/2011) hubo otro derrumbe peligrando la terraza de mi vivienda, y por ello, se adjunta reportaje fotográfico donde se puede analizar y visualizar la situación actual en la que se encuentra dicha ruina.

POR TODO LO CUAL:

Se solicita la Intervención Urgente con el fin de sanear los corrales existentes y evitar desgracias mayores que afecten a los inmuebles colindantes.”

4.5.- En nuevo Informe, de fecha 2-11-2011, de la técnico municipal, sobre el estado del inmueble sito en C/ Baja nº 24, con referencia catastral 9053540YL0595S0001 TJ, se ponía de manifiesto :

“...Cursada visita de inspección por Orden de la Alcaldía, con fecha de 26 de octubre a los citados inmuebles, por parte de este técnico municipal se observan los siguientes aspectos:

El estado de de la edificación ha empeorado sensiblemente referente a lo especificado en el informe emitido en fecha de 10 de febrero de 2010, con el reciente hundimiento de parte de la edificación secundaria del inmueble del nº 24, lo que conlleva la necesidad de acometer en el plazo más breve posible, que se estima como máximo en 15 días, los trabajos de demolición y desescombros de esta edificación, así como los de reparación de las medianeras que queden al descubierto y la consolidación de la edificación del nº 26.

Dado que las reparaciones a ejecutar en la edificación anexa del nº 24 para devolverla a unas adecuadas condiciones de estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación superaría el valor del inmueble, y que el continuo progreso de las patologías existentes ser la causa de un nuevo colapso de la estructura con el consiguiente peligro de daños sobre las edificaciones colindantes y vía pública, se estima que esta parte de los inmuebles presentan un estado de ruina inminente según el artículo 259 de la LUA, por lo que el Alcalde podrá disponer de todas las medidas precisas, para garantizar la seguridad, considerándose en este caso las siguientes:

- Demolición con medios manuales de las edificaciones, con retirada, carga y transporte de escombros.*
- Reparación de las paredes medianiles que queden al descubierto.*
- Consolidación del inmueble nº26*

Estos trabajos deberían de acometerse en un plazo que no debería de superar los 15 días, amparados por la documentación y dirección técnica correspondiente.

El coste estimado de las obras de derribo, reparación de medianerías y consolidación del inmueble nº26 se estima en:

- Demolición y desescombros:
11.217x1,19x1,18= 15.750,91€*
- Reparación de medianeras:
8.127,22x1,19x1,18 = 11.412,24€*
- Consolidación de la edificación nº 26
4.378x1,19x1,18 = 6.147,59€*

TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA DE LAS OBRAS: 33.310,74€

Lo que se informa a los efectos oportunos de la consecución de las obras.”

4.6.- Más recientemente, con registro de entrada en fecha

10-04-2012, se solicitaba a la misma Administración la adopción de medidas urgentes :

“...Que con fecha 24-10-2011 se notificó al Ayuntamiento el derrumbe de parte de los corrales situados en C/Baja 24 (acaecidos dichos derrumbes el día 23 de septiembre de 2011); posteriormente la arquitecta municipal emitió un informe en el mes de noviembre del mismo año declarándolos "ruina total ".

Dicho informe fue notificado a través de una carta, a la propietaria de dichos corrales; después se elaboraron diversos presupuestos para que la obra fuese realizada a la mayor posible.

A día de hoy seguimos en la misma situación, teniendo en cuenta que somos tres los afectados por las ruinas: E...., V..... y la firmante. Dado que el tiempo transcurrido ha sido lo suficientemente amplio para que se tomasen cartas en el asunto, teniendo en cuenta que a medida que avanza el tiempo empeora el estado del corral y, por consiguiente mi casa se ve perjudicada notablemente. -

POR TODO LO CUAL:

Se solicita de nuevo y de forma URGENTE tomen las medidas cautelares en dicho asunto y procedan al saneamiento de los corrales implicados para evitar desgracias mayores que cuesten la vida a los vecinos colindantes.”

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- Tal y como el propio Ayuntamiento reconoce en su informe remitido a esta Institución, de fecha 18-10-2012, el procedimiento legal está muy claro, y los Ayuntamientos tienen la responsabilidad final, por lo que nada más nos cabe añadir, sino recordar a esa Administración que *“...la competencia es irrenunciable y se ejercerá precisamente por los órganos administrativos que la tengan atribuida como propia”*, conforme a lo establecido en art. 12.1 de la vigente Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero, y que corresponde a esa Alcaldía dar cumplimiento a sus propias resoluciones y ejecutarlas. No compete, en consecuencia, actuación alguna de esta Institución ante las propietarias de los inmuebles denunciados.

Ante la concurrencia de supuestos de ruina que se denuncian ante ese Ayuntamiento, y/o se comprueban por esa Administración, y la limitación de recursos económicos que se aduce, procede recordar, aunque esa Administración ya es concedora, y así consta en su informe, que la ejecución subsidiaria lo es a costa de los propietarios, por lo que, en esencia, estamos ante un problema de gestión, y sólo en los casos de insolvencia de

los propietarios, de resarcimiento parcial del gasto mediante el embargo de la propiedad resultante de la actuación subsidiaria. En todo caso, sí parece razonable que la adopción de las resoluciones municipales relativas a declaración de ruina y consiente demolición, se hagan conforme al orden de prioridades, y a la urgencia, que resulten de lo aconsejado por los informes técnicos que obren en poder de esa Administración, en relación con la disponibilidad de créditos presupuestarios, cuya cuantía ha de preverse ampliable, con cargo a los propietarios de los inmuebles objeto de tales actuaciones. Y para los casos de menor urgencia estimada, parece aconsejable que esa Administración acuda a la imposición de multas coercitivas, conforme a lo previsto en arts. 255 y 256 de nuestra Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, de modo que se estimule el cumplimiento de las obligaciones de conservación y ejecución de obras ordenadas por esa Alcaldía, por parte de los propietarios de inmuebles incursos en dichas situaciones.

SEGUNDA.- El informe recibido y reproducido antes, del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, ponía de manifiesto la existencia de discrepancias respecto a la posibilidad o conveniencia de sancionar a municipios que no ejercitan de forma subsidiaria el deber de conservación de las edificaciones o solares, dado que, legalmente, la obligación de conservación es de los propietarios, y, por otra parte, informaba de la inexistencia de consignación presupuestaria en dicho Departamento para programas de ayuda a municipios aragoneses para la ejecución de estas resoluciones.

TERCERA.- En cuanto al Departamento de Política Territorial e Interior, y su ámbito de competencias en materia de Administración local y comarcal, la falta de respuesta a nuestra petición de información, del pasado 28-11-2012 (R.S. nº 12.051, de 29-11-2012), y sucesivos recordatorios (R.S. nº 757, de 21-01-2013, y R.S. nº 1994, de 22-02-2013), nos llevan a recordar al mismo que el artículo 19 de la Ley 4/1985, de 27 de Junio, reguladora del Justicia de Aragón, establece la obligación general de todos los poderes públicos y entidades afectadas por dicha Ley de auxiliar al Justicia en sus investigaciones, y añade que *“las autoridades, funcionarios y todo el personal dependiente de la Administración deberán facilitar al Justicia las informaciones, asistencia y entrada a todas las dependencias, centros y organismos. Igualmente deberán poner a su disposición los datos, expedientes o cualquier clase de documentos que permitan llevar a cabo adecuadamente la actuación investigadora.”*

Y a la luz de dicha disposición, consideramos que el Departamento de Política Territorial e Interior, del Gobierno de Aragón, al no dar respuesta a las reiteradas solicitudes de información sobre la existencia o no de programas de ayudas económicas a municipios o comarcas para el ejercicio de competencias en este concreto ámbito de control del estado de la edificación, órdenes de ejecución, declaración de ruina, y ejecución

subsidiaria, cuando así proceda, ha incumplido con la obligación que la citada Ley 4/1985 le impone para con esta Institución.

CUARTA.- Siendo plenamente conscientes, en esta Institución, de la excepcional situación económica por la que atraviesan nuestras Administraciones públicas aragonesas, y de que las medidas restrictivas de gastos que han debido adoptarse para reducción del déficit público limitan significativa y materialmente las posibilidades de ejecución de resoluciones procedentes en el ejercicio de competencias legalmente reconocidas, no podemos dejar de apuntar la conveniencia de estudiar la posibilidad de articular y presupuestar, cuando ello sea posible, líneas de ayuda o financiación a municipios para el ejercicio de las competencias que a éstos les atribuye la legislación urbanística, en materia de control del estado de la edificación, órdenes de ejecución, declaración de ruina, y ejecución subsidiaria, por cuanto dichas ayudas o medidas de financiación puedan contribuir a reactivar e impulsar la actividad económica de un sector claramente sobredimensionado en el pasado reciente, pero cuya capacidad generadora, o cuando menos mantenedora, de empleo, en conservación y rehabilitación del patrimonio edificado, merece una atención especial.

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.- Hacer RECOMENDACIÓN formal al AYUNTAMIENTO de ALBALATE DEL ARZOBISPO, para que, en el ejercicio de las competencias urbanísticas que le están reconocidas sobre control del estado de conservación de los edificios, y declaración, en su caso, de situaciones de ruina, adopte las resoluciones pertinentes, conforme al procedimiento legal que le es conocido, y al orden de prioridad, y de urgencia, que venga determinado por los informes técnicos obrantes en su poder, adoptando las medidas que se consideren más adecuadas para la mejora de la gestión administrativa y económica de sus obligaciones, y resolviendo la imposición de multas coercitivas en los casos de menor urgencia, de modo que se estimule el cumplimiento de las obligaciones de conservación y ejecución de obras ordenadas por esa Alcaldía por parte de los propietarios de inmuebles incurso en dichas situaciones.

SEGUNDO.- En relación con la falta de respuesta a nuestra petición de información, **formular RECORDATORIO FORMAL al DEPARTAMENTO DE POLITICA TERRITORIAL E INTERIOR, del GOBIERNO DE ARAGON,** de la obligación que la Ley 4/1985, de 27 de Junio, le impone de auxiliar al Justicia de Aragón en la investigación de las quejas que ante el mismo se

presenten.

TERCERO.- Y formular SUGERENCIA FORMAL al antes citado DEPARTAMENTO DE POLITICA TERRITORIAL E INTERIOR, así como al de OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y TRANSPORTES, del GOBIERNO DE ARAGÓN, para que, en el ámbito de las competencias que les están atribuidas, por un lado en materia de Administración local y comarcal, y por otro en materia de urbanismo, y cuando la evolución de las excepcionales medidas económicas en curso de ejecución, para reducción del déficit público así lo permitan, estudien la posibilidad de articular y presupuestar líneas de ayuda o financiación a municipios para el ejercicio de las competencias que a éstos les atribuye la legislación urbanística, en materia de control del estado de la edificación, órdenes de ejecución, declaración de ruina, y ejecución subsidiaria, como medida de potencial reactivación del sector económico ligado a la conservación y rehabilitación del patrimonio edificado.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comunique si acepta o no la Recomendación formulada, y, en este último caso, las razones en que funde su negativa.

Zaragoza, 12 de abril de 2013

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE