

Expte.

DI-1635/2017-10

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

## **I.- ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** En fecha 2 de mayo de 2017 tuvo entrada en registro de esta Institución queja de carácter individual.

**SEGUNDO.-** En un apartado de la misma, se hacía alusión a que :  
*“Así mismo hacer constar que en Exp DI-1352/2012-10 de su Institución se hacía una Recomendación al Ayuntamiento de Albalate del Arzobispo (Doc 10), y la situación ya no se ha solucionado si no que ha empeorado se remite informe fotografico (Doc 11), no habiéndose actuado por parte de la propiedad ni subsidiariamente por el Ayuntamiento.”*

Según resulta del mencionado Expediente DI-1352/2012-10, referido al estado de ruina de inmueble sito en C/ Baja nº 24, el mismo culminó en la formulación de :

*“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 incursos en dichas situaciones.”*

Y ese Ayuntamiento nos respondió :

*“Para su constancia y efectos en el expediente referenciado, le manifestamos nuestra aceptación de la recomendación formal que nos*

*hacen al respecto, por lo que procederemos a imponer multas coercitivas para que los particulares propietarios de inmuebles en mal estado cumplan con sus obligaciones de conservación y ejecución de las obras ordenadas por la Alcaldía.”*

**TERCERO.-** Asignada su tramitación al Asesor D. Jesús D. López Martín, se realizaron las siguientes actuaciones de instrucción :

**1.-** Con misma fecha 1-03-2017 (R.S. nº 2.238, de 2-03-2017), y habida cuenta de la existencia de una Recomendación ya formulada en Expte. DI-1352/2012-10, y aceptada, se solicitó información al Ayuntamiento de Albalate del Arzobispo, y en particular :

\* Informe de las resoluciones adoptadas, de imposición de multas coercitivas, a propietarios de inmuebles en mal estado, y sobre ejecución de obras ordenadas por Alcaldía, con especial referencia al estado de ruina de la edificación sita en C/ Baja nº 29, así como informe de sus servicios técnicos acerca del estado actual del inmueble.

**2.-** Con fecha 7-06-2017 (R.S. nº 6.052, de 12-06-2017) se dirigió recordatorio de la solicitud de información al citado Ayuntamiento.

**3.-** El Ayuntamiento de Albalate del Arzobispo nos respondió, mediante escrito de fecha 14-06-2017 (R.S. nº 251, de 15-06-2017), con siguiente Informe de su Alcaldía :

*“En relación con su escrito solicitando información sobre las actuaciones realizadas por este Ayuntamiento sobre el estado de ruina de la edificación sita en C/ Baja, Nº 29, y la queja formulada a este respecto por D. J... C... N... S..., le informamos de lo siguiente:*

*El Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Albalate del Arzobispo en sesión celebrada el día 30 de mayo de 2016, acordó delegar en la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón el ejercicio de las competencias municipales en materia de disciplina urbanística. Estas competencias delegadas comprenden, exclusivamente, las de inspección, protección de la legalidad urbanística y sancionadora respecto de los supuestos de hecho contemplados en la vigente Disposición Adicional Decimoquinta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.*

*La delegación señalada es la decisión más importante que ha realizado el Ayuntamiento en estos aspectos.*

*La Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Aragón ya ha iniciado el ejercicio de las competencias delegadas.*

*Por todo lo señalado, le rogamos que cuando le cursen quejas en materia de disciplina urbanística relativas a este municipio les de traslado*

*directamente a la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Aragón.”*

**4.-** A la vista del precedente Informe se dio traslado al presentador de queja, mediante nuestra comunicación escrita de fecha 30-06-2017 (R.S. nº 7126, de 4-07-2017).

Y con misma fecha (R.S. nº 7127) dirigimos una solicitud de información al Departamento de Vertebración del Territorio. Movilidad y Vivienda, del Gobierno de Aragón, y en concreto :

\* Informe de las resoluciones adoptadas, de imposición de multas coercitivas, a propietarios de inmuebles en mal estado, y sobre ejecución de obras ordenadas por Alcaldía, o por Dirección General de Urbanismo, con especial referencia al estado de ruina de la edificación sita en C/ Baja nº 29, así como informe de sus servicios técnicos acerca del estado actual del inmueble.

**5.-** Con fecha 9-08-2017 (R.S. nº 8221, de 10-08-2017) se remitió recordatorio de la precedente solicitud de información al antes citado Departamento Autonómico.

**6.-** En fecha 6-09-2017 tuvo entrada en esta Institución el siguiente Informe de la Dirección General de Urbanismo, fechado en 24-07-2017 :

*“Primero.- Con fecha 7 de julio de 2017 tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón Resolución de "El Justicia de Aragón" de fecha 30 de junio de 2017 efectuada al amparo de lo dispuesto en la Ley 4/1985, de 27 de junio, Reguladora del Justicia de Aragón, mediante la cual se procede a solicitar informe a la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Aragón sobre las actuaciones que, en ejercicio de las competencias delegadas en materia de disciplina urbanística por parte del Ayuntamiento de Albalate del Arzobispo (Teruel), hayan tenido por objeto a propietarios de inmuebles en mal estado de conservación, en especial, sobre el inmueble sito en calle Baja nº29 de Albalate del Arzobispo. También se solicita información sobre la sugerencia formal efectuada al entonces Departamento de Obras Públicas, Urbanismo. Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón en expediente DI-1352/2012-10, sugerencia que implicaba la posibilidad de articular y presupuestar líneas de ayuda o financiación a municipios para el ejercicio de las competencias en materia de control del estado de la edificación, ordenes de ejecución, declaración de ruina y ejecución subsidiaria.*

*Segundo.- Mediante nota interior de fecha 11 de julio de 2017, desde la Jefatura del Gabinete del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda se solicita la información requerida por "El Justicia de Aragón" (Exp.DI-2234/2016-10) a la Dirección General de Urbanismo.*

*A tal efecto, se procede a emitir el presente:*

**INFORME**

*I.- Por lo que respecta a las actuaciones de todo tipo efectuadas por la Dirección General de Urbanismo en ejercicio de las competencias delegadas en materia de disciplina urbanística por parte del Ayuntamiento de Albalate del Arzobispo (Teruel) de conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional decimoquinta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, hay que señalar:*

*El Ayuntamiento de Albalate del Arzobispo (Teruel) delegó las competencias en materia de disciplina urbanística a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón mediante Acuerdo del Pleno municipal de fecha 30 de mayo de 2016. El citado Acuerdo municipal fue objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 19 de diciembre de 2016.*

*Mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de Aragón de fecha 18 de enero de 2017 se aceptó la delegación intersubjetiva de competencias en materia de disciplina urbanística efectuada por el municipio de Albalate del Arzobispo. Con fecha 21 de febrero de 2017 se publicó en el Boletín Oficial de Aragón el Acuerdo del Gobierno de Aragón, momento a partir del cual la delegación de competencias es plenamente efectiva.*

*En ejercicio de las competencias delegadas en materia de disciplina urbanística el día 8 de junio de 2017 se realizó por parte de personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo visita de inspección urbanística al término municipal de Albalate del Arzobispo. Previamente a la inspección se mantuvo una reunión con personal municipal.*

*De la citada inspección urbanística se han desprendido una serie de actuaciones urbanísticas (actos de edificación y uso del suelo) que están siendo estudiadas por personal de la Dirección General al objeto de comprobar si se ajustan o no a la legalidad urbanística vigente. Una de estas actuaciones edificatorias sin licencia ejecutadas en suelo urbano del municipio ha ocasionado el inicio de un concreto expediente de protección de la legalidad urbanística con paralización de las obras que se estaban ejecutando.*

*Con respecto a la edificación ubicada en calle Baja nº29 de Albalate del Arzobispo, edificación que según lo relatado por El Justicia de Aragón se encuentra en un estado de conservación deficiente sino de ruina, examinados los datos de la inspección general efectuada al municipio, nos se tiene constancia de haber sido objeto inspección específica. El Ayuntamiento de Albalate del Arzobispo no ha dado traslado de ninguna irregularidad urbanística respecto del citado inmueble.*

*II.- Con respecto a las actuaciones que en materia de incumplimiento del deber de conservación de edificaciones se están efectuado por parte de la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Aragón en ejercicio de las competencias delegadas en materia de disciplina urbanística por los municipios de conformidad con la vigente Disposición adicional decimoquinta*

*del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, informamos que durante el período de tiempo en que hemos venido ejerciendo estas competencias por delegación se han iniciado expedientes en varios municipios cuando se ha dispuesto de la documentación técnica municipal y/o expediente administrativo de ruina de edificación u orden de ejecución que permita acreditar los requisitos legales impuestos en el vigente artículo 278.d) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Es decir, existiendo una situación de ruina acreditada técnicamente que supere la cuarta parte del valor al que se refiere el artículo 254.3 del TRLUA, y/o habiéndose declarado la ruina por parte municipal y pronunciado sobre el incumplimiento del deber de conservación (artículo 261.3 TRLUA), estaríamos en condiciones de iniciar un expediente sancionador contra el propietario de dicha edificación. Debe de señalarse la habitual dificultad que está presentando identificar al propietario de dichas edificaciones tanto para Ayuntamientos como para la Comunidad Autónoma.*

*En todo caso, se informa que, a la vista de las inspecciones practicadas hasta la fecha a casi cien términos municipales y de las reuniones mantenidas con personal técnico y jurídico de los mismos, el problema del incumplimiento del deber de conservación y consiguiente ruina de las edificaciones es un problema muy generalizado en la mayoría de los municipios de Aragón.*

*III.- Por lo que respecta a la sugerencia formal que efectuó El Justicia de Aragón" en expediente DI-1352/2012-10, sugerencia que implicaba la posibilidad de articular y presupuestar líneas de ayuda o financiación a municipios para el ejercicio de las competencias en materia de control del estado de la edificación, ordenes de ejecución, declaración de ruina y ejecución subsidiaria, hay que señalar que medidas legales adoptadas por la actual Consejería de Vertebración del Territorio. Movilidad y Vivienda tales como la modificación del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón al objeto de posibilitar a los municipios que así lo decidan la delegación de las competencias en materia de disciplina urbanística, u otras como las subvenciones para la elaboración de Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano o Planes Generales Simplificados, son medidas que pueden ayudar en mayor o menor medida a evitar situaciones generalizadas de incumplimiento del deber de conservación de las edificaciones en el medio rural. No obstante, y sin perjuicio de estudiar, en el momento que la situación económica lo permita, la adopción de ayudas a la rehabilitación o conservación de inmuebles en el medio rural, debemos indicar que la competencia para adoptar medidas de conservación de las edificaciones a través de las correspondientes órdenes de ejecución, es una competencia propiamente municipal de carácter irrenunciable, como bien ha puesto de relieve El Justicia de Aragón" en el presente expediente."*

**CUARTO.-** De los antecedentes que obran en el Expediente de queja

DI-1352/2012-10, cuya Recomendación formulada fue aceptada por el Ayuntamiento de Albalate del Arzobispo, mediante carta de Alcaldía de fecha 25-06-2013 (R.S. nº 256, de 27-06-2013), resulta que, en relación con inmuebles sitos en C/ Baja nº 24 y nº 26 de dicha localidad, consta a esta Institución la existencia de, al menos, dos Informes técnicos.

Por una parte (según apartado 4.2 de los antecedentes de dicha resolución) :

“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.”*

Y, según apartado 4.3. de nuestra Recomendación entonces formulada :

“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...-T... G... G....**

*Resultando que el inmueble sito en Calle Baja n°24 propiedad de HEREDEROS DE P...-T... G... G....RACIA, 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... G..., 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 n°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. M... G..., con acuse de recibo en fecha 25-02-2010, y a Dña M... G..., con acuse de recibo en fecha 26-02-2010.

Y, por otra parte, según se recogía en apartado 4.5 de aquella nuestra Recomendación :

“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 nº24, 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 nº26.*

*Dado que las reparaciones a ejecutar en la edificación anexa del nº24 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 desescombro:*

*11.217x1,19x1,18= 15.750,91€*

*- Reparación de medianeras:*

*8.127,22x1,19x1,18 = 11.412,24€*

*- Consolidación de la edificación nº26*

*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.”*

## **II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS**

**PRIMERA.-** En primer término procede aclarar que la Recomendación formulada en su día al Ayuntamiento de Albalate del Arzobispo, en Expte. DI-1352/2012-10, y aceptada por dicho Ayuntamiento, se incoó en referencia al concreto estado de conservación de inmueble sito en C/ Baja nº 24, aunque la resolución finalmente adoptada lo fue con un carácter más general, para que las actuaciones y el ejercicio de competencias municipales en materia de inspección y control del estado de conservación de la edificación y, en su caso, declaración de ruina, se pudieran adecuar al orden de prioridad y de urgencia determinado por los informes técnicos que se fueran emitiendo en cada caso.

Por tanto, hubo un error material de hecho en la petición de información cursada por esta Institución, en la queja que ahora nos ocupa, tanto al Ayuntamiento de Albalate del Arzobispo, como luego a la Dirección General de Urbanismo, al hacer referencia a C/ Baja nº 29, cuando en realidad debía decir C/ Baja nº 24, cuyo estado de conservación es le que dio motivo a la resolución adoptada en Expediente DI-1352/2012-10, confusión debida, sin duda, a que la queja que nos ocupa se presentó en relación con otras cuestiones que afectaban a inmueble sito en C/ Tremedal nº 29, y que han dado lugar a otra Sugerencia ya formulada por esta Institución en Expte. DI-1634/2017-9, y pendiente de respuesta municipal.

**SEGUNDA.-** Hecha la precedente aclaración, la respuesta municipal a nuestra petición de información sobre lo actuado en cumplimiento de aquella Recomendación formulada en Expte. DI-1352/2012-10, y entonces aceptada por el Ayuntamiento de Albalate del Arzobispo, remitiéndose a una delegación de competencias en materia de disciplina urbanística, hecha en 2016 a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, incurre, a juicio de esta Institución, en un incumplimiento del deber de información a esta Institución porque no daba respuesta a lo actuado por dicha Administración local desde su aceptación, en 2013, de aquella Recomendación, hasta la aceptación de la delegación de competencias por el Gobierno de Aragón. Y ello nos lleva a concluir, salvo acreditación en contra por parte de dicho Ayuntamiento, que nada se ha hecho en cumplimiento de aquella Recomendación desde que la misma fue aceptada.

Pero, y esto es lo más relevante, el Ayuntamiento incurre en una confusión de competencias, puesto que la delegación hecha por el Ayuntamiento a favor de la Administración Autonómica, lo ha sido de las competencias en materia de disciplina urbanística, esto es, de las reguladas en el Título Sexto (artículos 264 a 287 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014), y no así de las reguladas en el Título Quinto (artículos 214 al 263, entre los que están los que regulan las competencias en materia de conservación de la edificación y ruina), que siguen estando en sede municipal y que son irrenunciables.

A este respecto, aclara el Informe de la Dirección General de Urbanismo:

*“Con respecto a las actuaciones que en materia de incumplimiento del deber de conservación de edificaciones se están efectuado por parte de la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Aragón en ejercicio de las competencias delegadas en materia de disciplina urbanística por los municipios de conformidad con la vigente Disposición adicional decimoquinta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, informamos que durante el período de tiempo en que hemos venido ejerciendo estas competencias por delegación se han iniciado expedientes en varios municipios cuando se ha dispuesto de la documentación técnica municipal y/o expediente administrativo de ruina de edificación u orden de ejecución que permita acreditar los requisitos legales impuestos en el vigente artículo 278.d) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Es decir, existiendo una situación de ruina acreditada técnicamente que supere la cuarta parte del valor al que se refiere el artículo 254.3 del TRLUA, y/o habiéndose declarado la ruina por parte municipal y pronunciado sobre el incumplimiento del deber de conservación (artículo 261.3 TRLUA), estaríamos en condiciones de iniciar un expediente sancionador contra el propietario de dicha edificación.”*

En consecuencia, procede recomendar al Ayuntamiento, en relación con el estado de conservación del concreto inmueble sito en C/ Baja nº 24, referencia catastral 9053540YL0595S0001TJ, que, ponga a disposición de la Dirección General de Urbanismo, si los hubiera, el expediente o expedientes,

e informes técnicos emitidos, en materia de conservación de la edificación o de declaración de ruina, que permitan acreditar los requisitos legales impuestos en el vigente artículo 278.d) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, o, si no los hubiera, recabe informe de sus servicios técnicos a tal efecto, y adopte la resolución municipal que considere procedente en su ámbito de competencias propio, dando traslado de tales actuaciones y resolución a la Administración Autonómica, para que, por ésta, en su caso, proceda a ejercitar las competencias delegadas en materia de disciplina urbanística.

### 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 :

**PRIMERO.- Sin perjuicio de reiterar al Ayuntamiento de ALBALATE DEL ARZOBISPO la RECOMENDACIÓN ya formulada**, con carácter general, **en Expediente con referencia DI-1352/2012-10, recomendar al mismo**, en relación con el estado de conservación del concreto inmueble sito en C/ Baja nº 24, referencia catastral 9053540YL0595S0001TJ, que, ponga a disposición de la Dirección General de Urbanismo, si los hubiera, el expediente o expedientes, e informes técnicos emitidos, en materia de conservación de la edificación o de declaración de ruina, que permitan acreditar los requisitos legales impuestos en el vigente artículo 278.d) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, o, si no los hubiera, recabe informe de sus servicios técnicos a tal efecto, y adopte la resolución municipal que considere procedente en su ámbito de competencias propio, dando traslado de tales actuaciones y resolución a la Administración Autonómica, para que, por ésta, en su caso, proceda a ejercitar las competencias delegadas en materia de disciplina urbanística.

**SEGUNDO.- Formular SUGERENCIA al DEPARTAMENTO DE VERTEBRACION DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y VIVIENDA, del GOBIERNO DE ARAGON**, para que, en relación con el estado de conservación del concreto inmueble sito en C/ Baja nº 24, referencia catastral 9053540YL0595S0001TJ, solicite al Ayuntamiento de Albalate del Arzobispo los expedientes administrativos instruidos en relación con el estado de conservación, o ruina, de citado inmueble, si los hubiera, o la remisión de las actuaciones e informes realizados en cumplimiento de la precedente Recomendación, y a la vista de los mismos, en su caso, proceda a ejercitar las competencias delegadas en materia de disciplina urbanística que considere procedentes, informando de su resultado a esta Institución.

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, a 22 de septiembre de 2017**

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN E.F.**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**