



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORRES DE BARBUES

INFORME TÉCNICO.

ASUNTO: CONDICIONES Y ESTADO DE LA EDIFICACIÓN Y EL MEDIO AMBIENTE URBANO.

PETICIONARIO: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORRES DE BARBUES (HUESCA).

INFORME: Se emite el presente informe, a solicitud de la Alcaldía, para conocimiento de la corporación y, si procede, difusión de su contenido entre los vecinos del municipio.

Una de las contrapartidas del derecho de propiedad, referido a las edificaciones en general y a los terrenos urbanos, es la del deber de conservación, que se concreta en su mantenimiento en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística. El mantenimiento de estas condiciones a todos beneficia. En Aragón, estas cuestiones quedan recogidas legalmente en el:

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Su TÍTULO QUINTO. EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO. Contiene en su CAPÍTULO V. Deber de conservación las SECCIÓN 1. Deber de conservación, órdenes de ejecución e inspecciones periódicas y SECCIÓN 2. Declaración de ruina (artículos 254 a 263)

En el articulado de las secciones se regulan las posibilidades de intervención del Ayuntamiento, para inducir al cumplimiento de estos deberes son:

- 1.-En relación al deber de conservación, limitado a lo que se considera "deber normal", se puede actuar mediante órdenes de ejecución de actuaciones (con un coste que no supere el "deber normal") para el mantenimiento de las citadas condiciones adecuadas. La notificación de estas órdenes, respaldadas en los informes de los técnicos municipales, conlleva un trámite de audiencia al propietario. Tras dicho trámite, la eventual orden que se dicte conlleva un plazo razonable de ejecución de las actuaciones; transcurrido este sin que se hayan ejecutado las actuaciones, puede imponer multas coercitivas, ejecutar de modo subsidiario las actuaciones (a cargo del obligado a ellas) o, incluso expropiar el inmueble o terreno.
- 2.-Si el estado de la edificación amenazara ruina, el expediente en que esta se determina comienza, de oficio o a instancia de parte legítimamente interesada, con los informes técnicos que determinan si existe ruina, en

los términos legales, y continúa, si es el caso de ruina, con la audiencia a propietarios y /o moradores.

Declarada la ruina, e incumplidos los plazos para eliminar el peligro de daños y la demolición (o rehabilitación del inmueble hasta eliminar su ruina), el Ayuntamiento podrá, de nuevo, imponer multas coercitivas, ejecutar de modo subsidiario las actuaciones (a cargo del obligado a ellas) o, incluso expropiar el inmueble.

Si se considerase la ruina inminente, la Alcaldía está facultada para tomar las decisiones pertinentes que eviten daños

Un paseo por el municipio revela la existencia de zonas degradadas por falta de atención de los propietarios al deber de conservación. Inclusive, existe riesgo en el caso de inmuebles susceptibles de analizar su estado en lo relativo a su ruina.

Para revertir esta situación, el Ayuntamiento deberá realizar actuaciones pedagógicas entre los vecinos, una de las cuales puede ser la de difusión de este informe.

De no observarse cambios en el estado de terrenos y edificios degradados, el Ayuntamiento deberá cumplir su obligación de velar por el mantenimiento de las ya mencionadas adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística, mediante de las explicitadas ordenes de ejecución o declaraciones de ruina

Huesca, a la fecha de la firma electrónica

Fdo.: Antonio Sánchez Climent.
ARQUITECTO.