

Expte.

DI-1056/2019-2

ALCALDÍA
AYUNTAMIENTO DE ALAGÓN
Plaza de España 1
50630 ALAGÓN
ZARAGOZA

ASUNTO: Sugerencia relativa a las órdenes de ejecución de obras de conservación en determinados inmuebles de Alagón.

I.- ANTECEDENTES.

PRIMERO.- En su día se registró en esta Institución una queja en la que se exponía literalmente lo que sigue:

«Me dirijo a usted para comunicarle el estado tan deplorable de la casa colindante a la mía con dirección Calle (...), número (...), de Alagón (Zaragoza). Dicha casa se encuentra en estado de ruina, sus paredes se están cayendo, hay mucha suciedad y animales muertos, lo cual me perjudica por la insalubridad con la que estamos conviviendo diariamente. Puesto que en dicha casa está en tal grado de abandono no vive nadie en ella y desconocemos al propietario».

SEGUNDO.- Admitida a supervisión la anterior queja, se solicitó información al Ayuntamiento de Alagón que, diligentemente, hizo llegar un escrito, en el que se recogía lo que sigue:

«En contestación a su escrito de fecha 3 de septiembre de 2019, en relación con el asunto arriba referenciado, por medio de la presente le comunico que, en fecha 17 de septiembre de 2019, los servicios técnicos municipales realizaron la visita de inspección al patio de la vivienda sita en C/ (...), observando el estado de las fincas colindantes a la misma que conforman el Palacio (C/ ...). De acuerdo con la misma, en fecha 28 de

octubre de 2019, la Arquitecta municipal emitió informe, de acuerdo con el cual se ha ordenado la ejecución de las siguientes actuaciones a los propietarios de las correspondientes fincas:

- C/ (...) 10: Demolición de la construcción anexa a la edificación principal por presentar hundimientos y desprendimientos, siendo inexistente en una de sus partes, con posible afección al Bien Catalogado, por lo cual deberá solicitar la correspondiente licencia urbanística.

- C/ (...), 8: Reparación de la cubierta del cobertizo anejo, incluyendo la sustitución de tejas rotas y sujeción de aquellas que puedan desprenderse».

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

ÚNICA.- A la vista de la cumplida respuesta municipal, esta Institución valora positivamente que se hayan dictado las correspondientes órdenes de ejecución en relación con dos inmuebles de la localidad próximos al inmueble donde habita el ciudadano que ha presentado la queja.

Siendo esto positivo (como se viene diciendo), debe sugerirse a la Corporación que, con el fin de evitar los perjuicios expuestos en la queja de una manera efectiva, proceda a adoptar, en caso de incumplimiento de estas órdenes de realización de determinadas obras, y con las garantías legales necesarias, medidas de ejecución de estos actos administrativos, incluyendo, incluso, la ejecución subsidiaria (si fuera preciso).

En este punto, esta Institución debe remitirse a lo previsto en los arts. 254 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (en adelante, Decreto Legislativo 1/1994).

Precisamente, en lo que se refiere a la posible ejecución forzosa de estas órdenes de ejecución, hay que estar a lo contemplado en el art. 258.2 del Decreto Legislativo 1/2014, que reza así:

«Incumplido el plazo establecido en la orden de ejecución, el municipio podrá decretar, de oficio o a instancia de interesado, y en todo caso previa audiencia del obligado, la ejecución subsidiaria, la expropiación del inmueble, la aplicación de lo dispuesto en los artículos 217 a 224, la imposición de multas coercitivas, o cualesquiera otras consecuencias derivadas de la legislación básica estatal».

Por su parte, el art. 259 aporta una regulación complementaria, al regular las multas coercitivas del siguiente modo:

«1.- La periodicidad de las multas coercitivas para lograr el cumplimiento de las órdenes de ejecución no podrá ser inferior a un mes.

2.- La cuantía de cada multa podrá alcanzar hasta el diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas.

3.- Podrán imponerse multas coercitivas hasta alcanzar el importe del coste estimado de las obras ordenadas.

4.- Los ingresos generados por el cobro de las multas coercitivas impuestas quedarán afectados a la cobertura de los gastos que genere la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, todo ello sin perjuicio de su posterior exigencia íntegra al obligado, junto a los intereses y gastos de gestión de las obras, hasta el límite del deber de conservación que resulte aplicable. En todo caso, el importe estimado de la ejecución subsidiaria podrá liquidarse de forma provisional y realizarse antes de la ejecución, a reserva de la liquidación definitiva.

5.- En cualquier momento, podrá el municipio optar por el procedimiento de ejecución subsidiaria de las órdenes de ejecución, sin perjuicio de seguir el correspondiente procedimiento de apremio sobre el patrimonio para el cobro de las multas coercitivas que no se hubiesen satisfecho».

Nótese, por tanto, que el importe de las multas coercitivas debe estar destinado, en principio, para sufragar el coste de una eventual ejecución subsidiaria; ejecución subsidiaria que, según el precepto reseñado, puede realizarse en cualquier momento y que puede venir precedida de una liquidación provisional y de su ejecución en el patrimonio del obligado.

Teniendo en cuenta este régimen jurídico, desde esta Institución, se insiste en ello, debe sugerirse a la Corporación que, en su caso, proceda a adoptar las medidas conducentes para la ejecución de las órdenes de ejecución; todo ello, con el fin de que se cumpla adecuadamente con el deber de conservación de los inmuebles.

III.- RESOLUCIÓN

En cumplimiento de lo previsto en el art. 22 de la Ley del Justicia de Aragón, me permito sugerir al Ayuntamiento de Alagón que, con el fin de evitar los perjuicios expuestos en la queja, proceda a adoptar, en su caso, y con las garantías legales necesarias, las oportunas medidas de ejecución de las órdenes de ejecución de obras en los dos inmuebles colindantes al de la persona que presentó dicha queja, incluyendo, incluso, la ejecución subsidiaria, si fuera preciso para llevar a efecto las obras ordenadas.

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

Zaragoza, a 5 de febrero de 2020

ÁNGEL DOLADO

JUSTICIA DE ARAGÓN